

Erstbezug nach Sanierung - Altbau-Flair in AKH/U6-Nähe!



Wohnzimmer

Objektnummer: 1619/7914

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	298.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



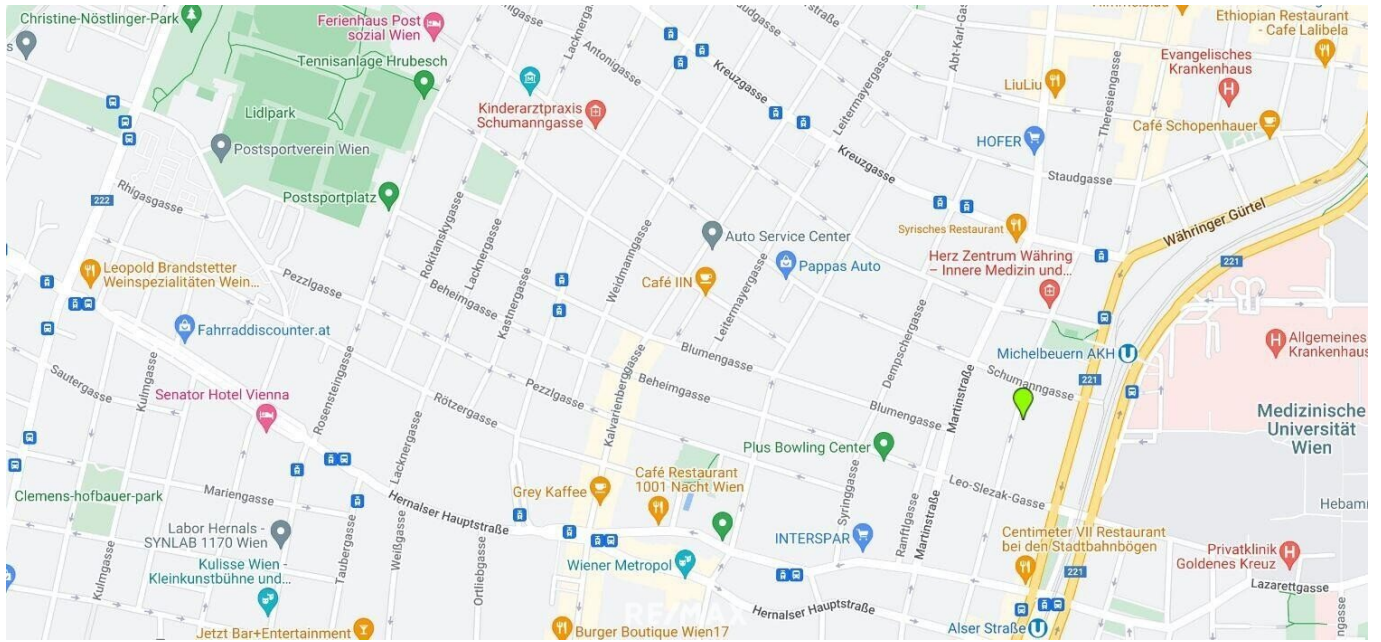
Alice Prat (Team Hubert Koller)

RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH
Gentzgasse 13
1180 Wien

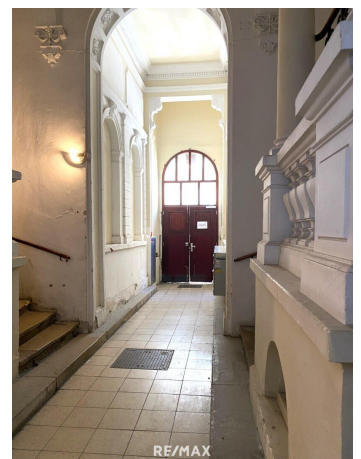
T +43 1 470 25 00
H +43 664 851 58 71

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese zentral begehbare, sanierte Altbau-Wohnung beim AKH

Raumaufteilung:

Aus dem zentralen Vorraum mit Küche gelangen Sie in alle drei Zimmer sowie das Bad/WC.

Derzeit befindet sich die Küchenzeile noch im hofseitigen Raum, dies kann allerdings leicht geändert werden.

Zwei Zimmer sind darüber hinaus auch über eine Tür miteinander verbunden.

Die Highlights auf einen Blick:

- Altbauflair - Fischgrät-Parkett in den beiden Wohnräumen und hohe Räume
- top saniert
- zentral begehbar
- AKH- und U6-Nähe

Lage/Umgebung/öffentliche Anbindung:

- U6 Michelbeuern AKH in unmittelbarer Nähe
- Straßenbahnlinien 42 und 43 Richtung Schottentor in unmittelbarer Nähe
- gute Anbindung ans Radverkehrsnetz (Gürtelradweg)

- Alser Straße und Währinger Einkaufsstraße gut erreichbar

Monatsvorschreibung:

Betriebskosten: EUR 172,05

Betriebskosten Lift: EUR 22,15

Rep.-Rücklage: EUR 116,13

Rep.-Rücklage Lift: EUR 37,59

Gesamtvorschreibung: EUR 347,93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap