

## **Moderne 3-Zimmer-Wohnung in 1180 Wien – Ihr neues Zuhause!**



**Objektnummer: 1760/837**

**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Währinger Straße 168
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,46 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	70,46 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	92,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,96
Kaufpreis:	535.000,00 €
Betriebskosten:	133,35 €
USt.:	13,34 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



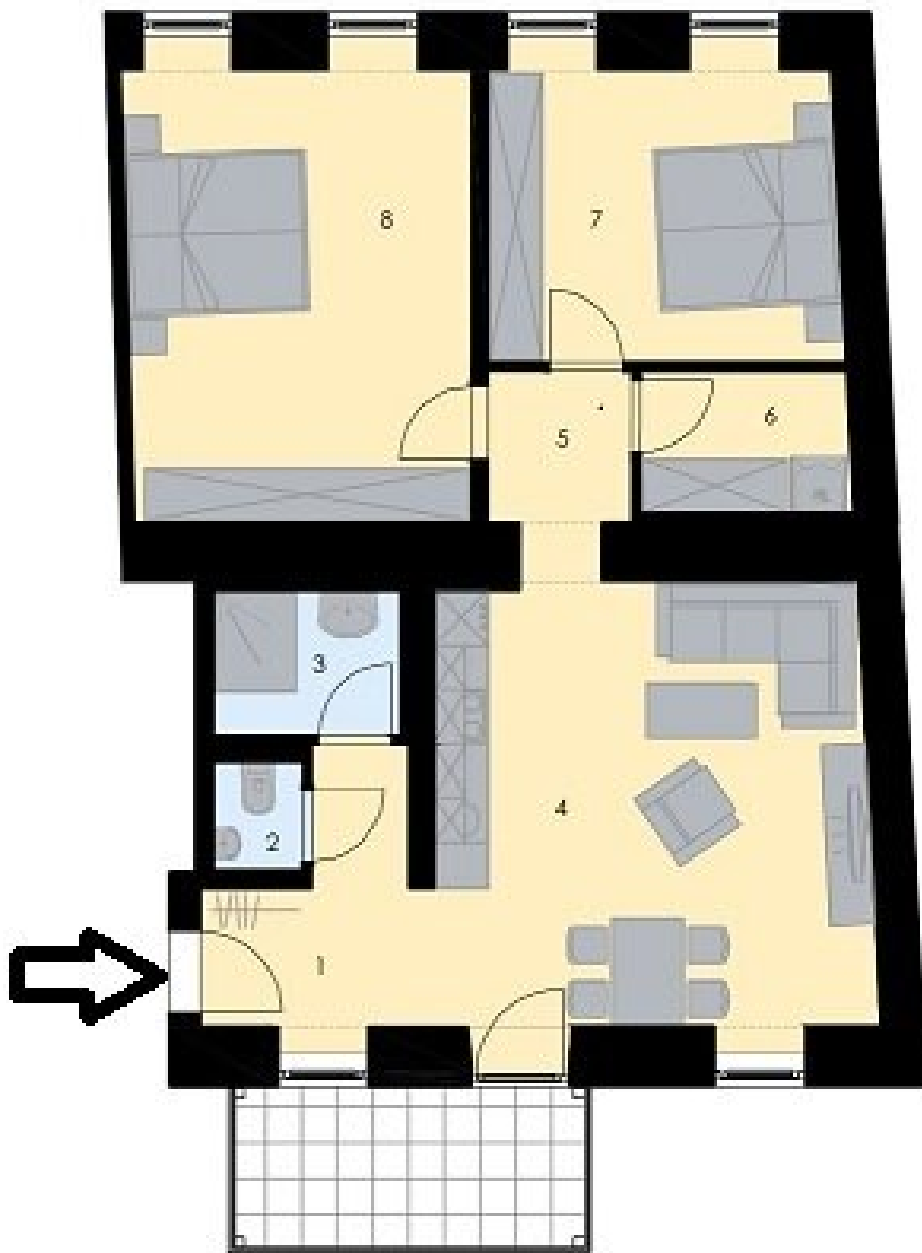
**Irene Lindenberger**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12









## Objektbeschreibung

**Quick facts: Währinger Straße | Einbahnstraße | Aumannplatz | Kutschkermarkt |  
Wohnzimmer mit Küche | 2 Zimmer | ideale Raumaufteilung**

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in der 1. Etage vereint urbanes Leben mit einem Hauch von Gemütlichkeit. Mit einer großzügigen Fläche von 71 m<sup>2</sup> haben Sie genügend Raum, um Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

### **Raumaufteilung:**

Vorraum

Wohn-/Esszimmer

2 Zimmer

Badezimmer

Toilette

Abstellraum

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser traumhaften Immobilie! Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

### **Resümee**

Dieses exklusive Angebot ist eine seltene Gelegenheit, den Charme einer klassischen Altbauwohnung mit zeitgemäßen Annehmlichkeiten zu genießen. Ein Zuhause, das keine Wünsche offenlässt!

Energieausweis: HWB 92,9

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Irene Lindenberger 00431/526 26 36**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.