

**Einfach Einziehen! Höchstmaß an Wohnqualität! 2-Zimmer
Wohnung in Ruhelage!**



Objektnummer: 8378

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	316,88 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marion Duregger

4immobilien
Bahnstraße 35
2230 Gänserndorf

T 0699 / 192 48 160

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens befindet sich diese möblierte Wohnung der Extraklasse von ca. 58 m² im 3. Stock mit **Lift** (Rollstuhl geeignet). Hier treffen moderne und zeitlose Architektur auf Ruhe und Noblesse.

Die Wohnung ist exklusiv ausgestattet (Geschirrspüler, Waschmaschine, E-Herd, Mikrowelle, Kühlschrank) eingerichtet. Die Wohnung wird **inklusive Küche und Mobiliar** abgegeben.

Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger Lage unweit des Türkenschanzparkes.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: In wenigen Minuten erreichen Sie die U-Bahn- Station Währing/Volksoper (Linie 40). Ausgezeichnete Anbindung an den überregionalen öffentlichen Nah- und Fernverkehr. Diese ausgewogene Kombination aus hervorragender Infrastruktur und hoher Lebensqualität macht die Microlage zu einem idealen Wohnort für Berufstätige, Studierende und Ruhesuchende. Zahlreiche Grün- und Erholungsflächen bieten vielfältige Freizeit- und Sportmöglichkeiten direkt vor der Haustüre.

Folgende Ausstattungsmerkmal sind anzumerken:

- Hochwertige Echtholz-Parkettböden
- Bad mit Wanne und Dusche, getrennte Toilette
- Lift
- Fahrradraum
- Geräumiges Kellerabteil

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Nahverhältnis mit dem Abgeber/ der Abgeberin, so wie die Doppelmaklertätigkeit, hin!

Gerne steht Ihnen Frau Marion Duregger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0699 19248160](tel:069919248160) zur Verfügung.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.