

## **Wunderschöne sanierte 4-Zimmer Altbauwohnung mit 2 Balkonen**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3056\_1485**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	83,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 109,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	598.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner

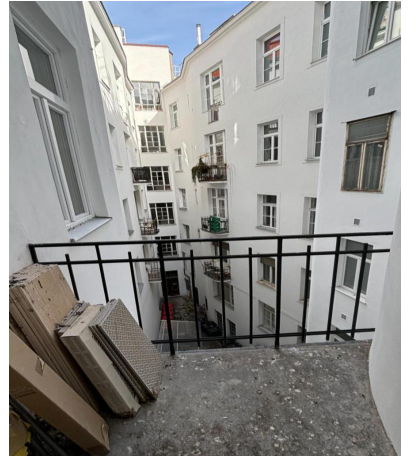


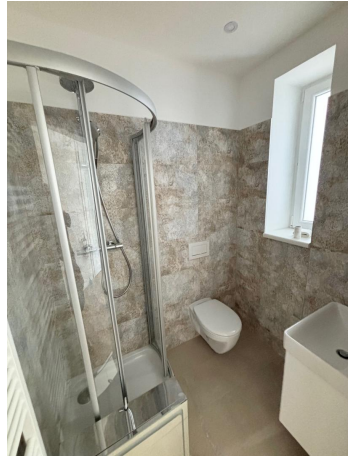
**Maria Kohler**

ImmoTrading GmbH  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

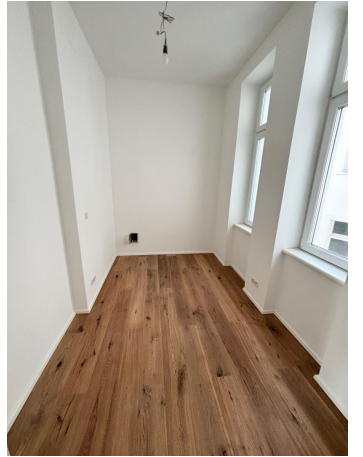
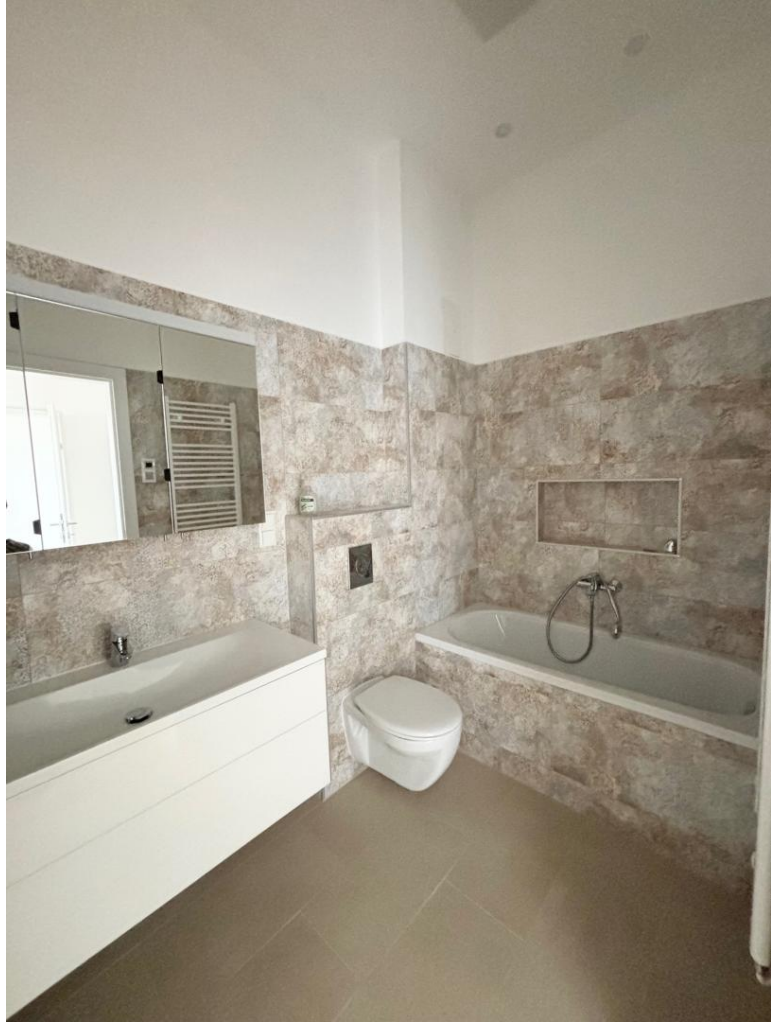
H +43 664 158 5055

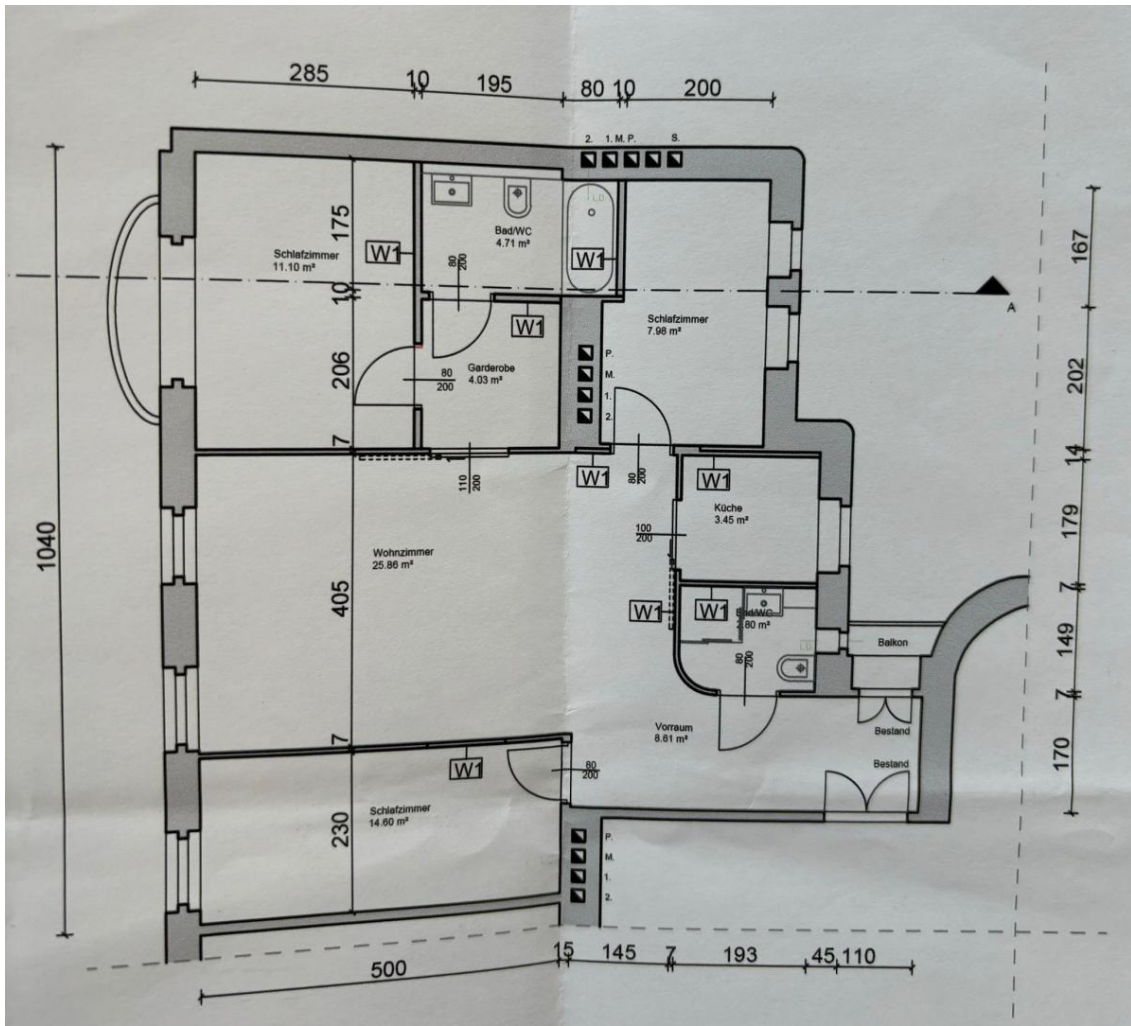




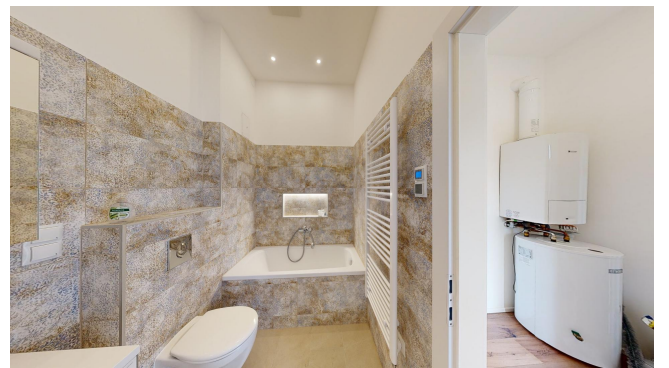




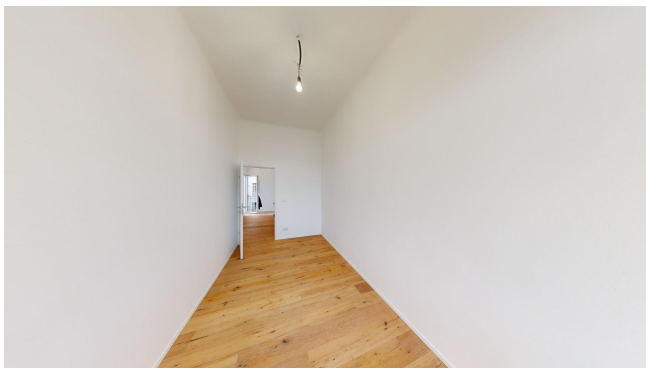














## Objektbeschreibung

Wunderschöne sanierte 4-Zimmer Altbauwohnung mit 2 Balkonen Wir freuen uns, Ihnen diese sofort bezugsfertige kürzlich renovierte 4-Zimmer-Eigentumswohnung in einem klassischen Jahrhundertwendehaus im 6. Wiener Gemeindebezirk anbieten zu dürfen. Lage: Fußläufig in 5 Minuten bei der U3 bzw. direkt in die Mariahilfer Straße! Komplette Infrastruktur in unmittelbarer Umgebung gegeben, sowie eine erstklassige Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ( U3, U6, Straßenbahnlinien 18, 5, 9, 49, 52, 60). Westbahnhof ist innerhalb von 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Eckdaten: - Wohnfläche: ca. 83 m<sup>2</sup>, hell und freundlich (Vorzimmer, Küche, Bäder, großes Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer) - 2 Balkone - Raumhöhe von ca. 3,2 m - Parkettboden - Fussbodenheizung - Smart Home System - Lift im Haus Bedingungen: - Kaufpreis: 598 000 Euro - Provision: 3% vom Kaufpreis, zzgl. 20% Ust. Wir freuen uns, Ihnen diese wunderschöne Wohnung präsentieren zu können!Angaben gemäß

gesetzlichem

Erfordernis:

Heiz 109.

wär 16 k

meb Wh/(

edarfm<sup>2</sup>a)

:

Klas D

se H

eizw

ärme

beda

rf: