Geräumige Single-Wohnung im Herzen des 18. Bezirks

Wohnzimmer

Objektnummer: 1609_42431

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1988
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,33 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,30
Kaufpreis:	259.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

Mag. Georg Mayer

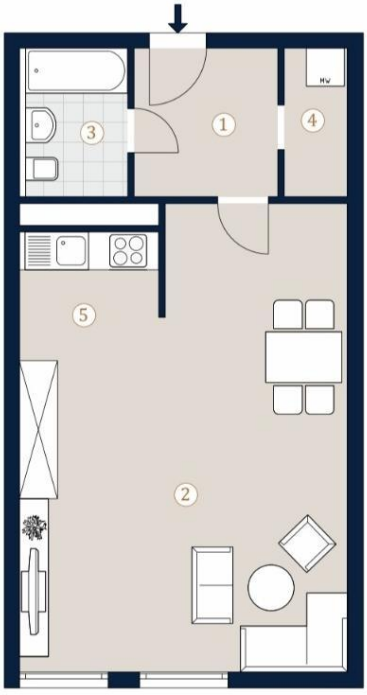
RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000 1000
H +43 660 122 58 00

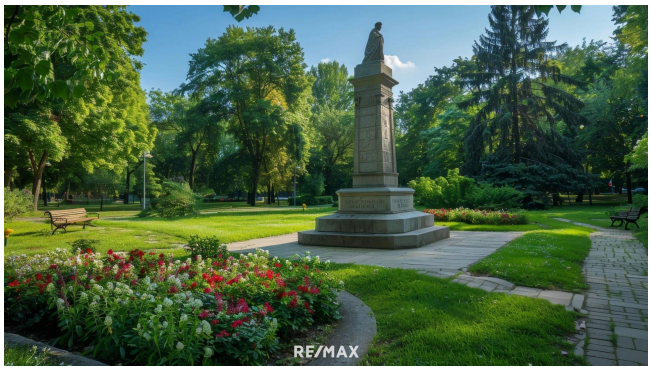
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX



RE/MAX 4 M 1:100 0 5



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine perfekt aufgeteilte Single-Wohnung in einem gepflegten Neubau in Top-Lage des 18. Bezirks. Sie verfügt über ca. 50 m² Wohnfläche und teilt sich wie folgt auf:

geräumiger Vorraum
großzügiger Wohnraum mit Einbauküche
Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschmaschinenanschluss
Abstellraum

Ein Tiefgaragenplatz kann ab € 15.000,- in der hauseigenen Tiefgarage erworben werden.

Die Wohnung befindet sich in einem 1990 erbauten Eckhaus mit Blick auf den gegenüberliegenden Schubertpark.
Die Fassade, das Stiegenhaus, der Lift und die straßenseitigen Jalousien wurden kürzlich erneuert bzw. instandgesetzt.

Lage / Umgebung
Gepflegte Umgebung mit ausgezeichneter Infrastruktur, direkt am wunderbaren Schubertpark gelegen.
Währinger Straße, Kutschkermarkt, sowie Gastronomie und Nahversorgung sind innerhalb weniger Minuten fußläufig erreichbar.
Die Umgebung bietet sowohl Sport und Natur verliebten zahlreiche Möglichkeiten, ua. im nahegelegenen Türkenschanzpark und Sternwartepark.
Auch gastronomisch schöpft man hier aus dem vollen, das Cafe Aumann am Aumannplatz sowie der Kutschkermarkt für tägliche Besorgungen, Markt Feeling am Wochenende und breitem kulinarischem Angebot um nur einige Beispiele zu nennen.
Sehr gut erreichbar sind auch das WIFI Wien sowie die Volksoper, mit mehreren Straßenbahnlinien gelangt man über die Währingerstraße bequem zur Haupt UNI am Schottentor und hat so eine wunderbare Verbindung in die Innenstadt.

Öffentliche Anbindung:
U-Bahn U6 - "Währingerstraße"
Buslinien 37A, 40A
Straßenbahnlinien 40, 41

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung:
an Dr. Christian Marth (Vavrovsky Heine Marth Rechtsanwälte) A-1010 Wien, Fleischmarkt 1
Die Kosten betragen 1,5% + 20% Ust + Barauslagen.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer sowie unsere Doppelmaklertätigkeit hin.