

**Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Loggia in ruhiger
Grünlage des 19. Bezirks (Grinzing)**



Objektnummer: 3865_21

Eine Immobilie von RE/MAX Today

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 1962
Wohnfläche:	32,59 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,69
Kaufpreis:	165.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Mag. Markus Martinek

RE/MAX Today
Döblinger Hauptstraße 73
1190 Wien

T +43 676 78 50 245
H +43 676 78 50 245

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gemütliche Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 32,59 m², ergänzt durch eine großzügige Loggia mit zusätzlichen 7,79 m². Die Wohnung befindet sich in Haus 8 einer gepflegten Wohnanlage in der Aslangasse 4, 1190 Wien – einer guten Wohngegenden in Wien, bekannt für ihre schöne und ruhige Lage.

Die Liegenschaft wurde ca. im Jahr 1962 errichtet und zeichnet sich durch ihre solide Bauweise aus. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich ideal für Singles, Studenten, Paare oder als wertbeständige Anlage.

Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gaszentralheizung. Die Kunststoffenster wurden 2013 erneuert und sind mit Rollläden ausgestattet, was für zusätzlichen Komfort und guten Wärmeschutz sorgt. Eine moderne Sicherheitstür bietet ein Plus an Sicherheit und Privatsphäre.

Ein besonderes Highlight ist die Loggia, die einen schönen Blick ermöglicht und zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet – ideal zum Entspannen oder für ein kleines Frühstück im Freien. Zusätzlich steht ein Kellerabteil zur Verfügung, das praktischen Stauraum bietet.

Die ruhige und gepflegte Wohnanlage bietet ein angenehmes Wohnumfeld mit Grün und guter Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Machen Sie sich am besten Ihr eigenes Bild mittels einer Besichtigung vor Ort. Wir finden: es lohnt sich!

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden können. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer
1,1% Grundbuchseintragung
3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.
Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann.