

**Zum Verkauf gelangt diese wunderschöne 4 Zimmer  
Altbauwohnung in bester Lage**



**Objektnummer: 139**

**Eine Immobilie von Madile Wohnbau GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien,Alsergrund
<b>Baujahr:</b>	1891
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	125,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 121,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,05
<b>Kaufpreis:</b>	839.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	219,27 €
<b>USt.:</b>	21,93 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Binder**

Madile Wohnbau GmbH  
Villacher Straße 43  
9020 Klagenfurt am Wörthersee

T +43 664 8282 969





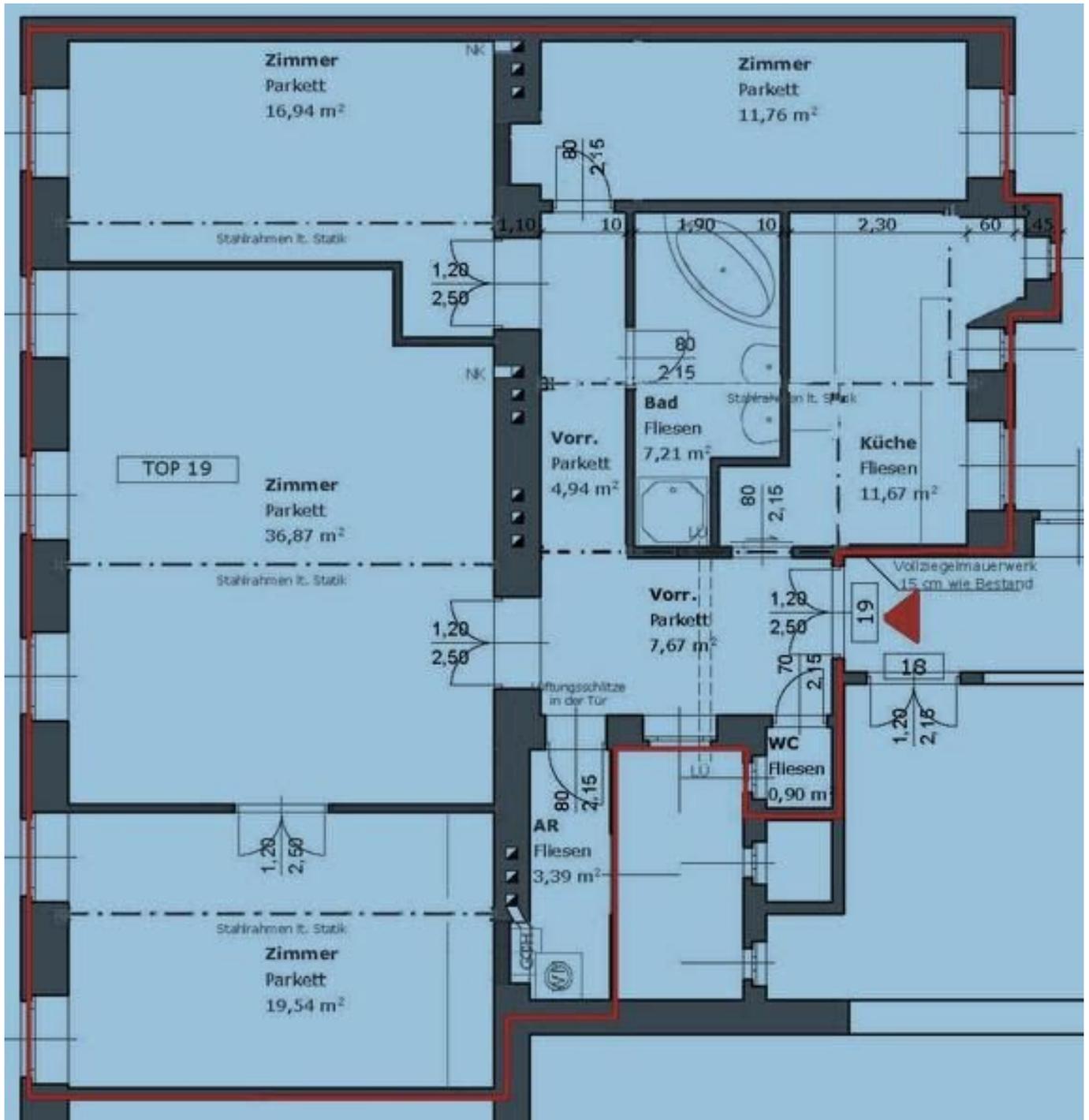












## Objektbeschreibung

Die Wohnung wurde 2011 komplett saniert und besticht durch eine top Ausstattung:

- Komplette DAN Einbauküche mit allen Geräten
- Bad mit Eckbadewanne, separate Dusche und 2 Designwaschbecken
- Alle Räume außer Nassräume verfügen über Fischgrätenparkett
- Design-Spots und- Leuchten

Die Umgebung bietet eine sehr gute Nahversorgung und durch die Nähe zur Währinger Straße offerieren sich die öffentlichen Anbindungen wie:

U6, 40A, 37, 38, 40, 41, 42.

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.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap