

# Eigentumswohnung 1180 Wien, Nähe Schubertpark

1-Zimmer Wohnraum im 18.Bezirk

Objekt ID: 101/17327



Wohnfläche ca.: **42,60 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **1** - Kaufpreis: **269.000 €**



## Eigentumswohnung 1180 Wien, Nähe Schubertpark

Top	35
Wohnfläche ca.	42,60 m <sup>2</sup>
Zimmer	1
Badezimmer	1
WCs	1
Baujahr	1988
Heizwärmebedarf	62.80
fGEE	1.30
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC
Kaufpreis	269.000 €
Kaufpreis/m <sup>2</sup>	6314.55
Betriebskosten	108.39
Käuferprovision	3% zzgl. MwSt.
Provision brutto	8.070,00 €



# Objektbeschreibung

## Zum Verkauf gelangen 5 Eigentumswohnungen in einem gepflegten Eckhaus einer beliebten Wohngegend in Währing.

Fassade, Stiegenhaus und Lift wurden kürzlich erneuert bzw. Instand gesetzt.  
Die 1- bzw. 2-Zimmer Wohnungen verfügen über Wohnflächen von ca. 42 bis 55 m<sup>2</sup> und überzeugen durch ihre effizienten Grundrisse und ihre Ausstattung.

### Wohnung Top 35:

Interessante 1-Zimmerwohnung im Dachgeschoss mit etwa 42 Quadratmetern Wohnfläche und hochwertiger Ausstattung. Beim Betreten der Wohnung findet man einen Vorraum mit Platz für Garderobe und Zugang zum Badezimmer. Das Wohn- und Schlafzimmer ist kombiniert und bietet Platz für vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten. Die Wohnung verfügt über eine attraktive Kochecke mit einer hochwertigen Einbauküche. Das Badezimmer ist mit einer ansprechenden Badewanne ausgestattet und verfügt über zeitlose Fliesen, die einen eleganten und zeitgemäßen Look bieten.

Diese 1-Zimmerwohnung bietet ein interessantes Konzept und ist ideal für Singles oder Paare, die eine moderne und gut ausgestattete Wohnung im Dachgeschoss suchen.

### Ausstattung im Überblick:

- Helle Parkettböden
- Fliesen in den Nassräumen
- moderne Einbauküchen samt Geräten
- Barrierefreie Zugänge
- Zentralheizung
- Personenaufzug
- Garagenplätze (Stapelparker)
- Fahrradraum

### Lage

Der Bezirk Währing ist bekannt für seine Wohnqualität, Grünflächen und den Charme eines Vorortes. Die Nähe zum Schubertpark sowie zum Marie Ebner-Eschenbach-Park bietet Zugang zu Erholungsgebieten und Grünflächen die sich ideal für Spaziergänge, Picknicks und Freizeitaktivitäten eignen. Der nahegelegene Aumannplatz ist ein zentraler Ort in Währing, der oft als Treffpunkt und Veranstaltungsort genutzt wird. Hier finden möglicherweise Märkte, Festivals und kulturelle Veranstaltungen statt.

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die Straßenbahnlinien 42 "Johann Nepomok Vogl Platz", 40 und 41 "Martinstraße" sowie die U6 Station "Währinger Straße" bzw. "Michelbeuern AKH" bestens gegeben. Die Wiener Innenstadt oder auch die Hauptuniversität Wien lässt sich somit in ca. 15 Minuten erreichen.

### Ansprechpartner:

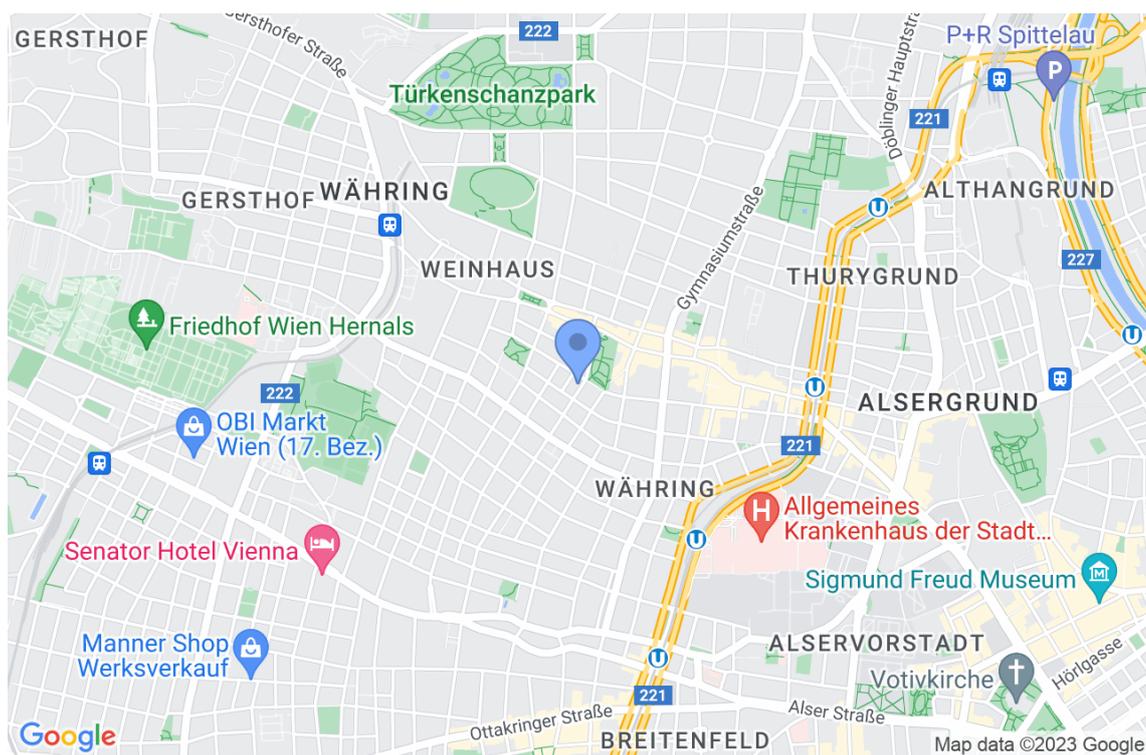
Frau Doris Kurzweil || +43 699 17 55 66 16 || [dk@jpi.at](mailto:dk@jpi.at)

Herr Daniel Madile-Daschütz || +43 699 17 55 66 34 || [dm@jpi.at](mailto:dm@jpi.at)

Wir weisen darauf hin, dass zum Verkäufer aufgrund einer regelmäßigen Beauftragung mit Vermittlungsgeschäften ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.



# Lage





DSC06611-HDR copy



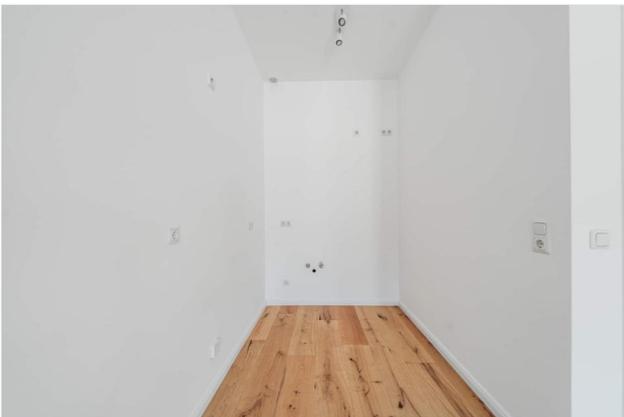
DSC06614-HDR copy



DSC06620-HDR copy



DSC06617-HDR copy



DSC06623-HDR copy



DSC06608-HDR copy





DSC06599-HDR copy



DSC06626 copy



DSC06627 copy



# Grundriss

Top 35

