



****TOP** Gartenwohnung in Ruhelage**

Objektnr. 2104/2111, Wien 18., Währing Antonigasse

Schlafzimmer: 2 

Garagen: 1 

Bäder: 1 

Status: **Verfügbar**

Fläche: **88,05 m²**

Objektnr.: **2104/2111**

Kaufpreis: **515.500 EUR**

****TOP** Ruhige 3 Zimmer Wohnung mit GARTEN!**

Die ca. 90m² große Wohnung befindet sich in einem modernen, sehr gepflegten Haus und besticht durch ihren perfekten Grundriss und den tollen Garten mit Terrasse.

Sie betreten die Wohnung über den Hauseingang, der mit modernen Fußbodenbeleuchtungskörpern und in tollem Design gestaltet wurde. Im Vorzimmer hat ein großer Einbaukasten für Ihre Garderobe Platz. Ein kleiner Korridor führt Sie zu dem Badezimmer, dem Abstellraum und den beiden Schlafzimmern, die gartenseitig ausgerichtet sind. Der großzügige Wohnraum mit einem weiteren Ausgang auf die Terrasse ist mit der straßenseitigen Küche verbunden.

Alle Zimmer verfügen über separate Doppeltüren auf die Terrasse bzw. den Garten, die Sie mit außenliegenden Jalousien verdunkelt werden können. In den Wohnräumen befindet sich ein schöner Eichen-Parkettboden, in der Küche und im Badezimmer wurde auf Fliesen Wert gelegt.

Mitbenützung von Waschmaschine und Trockner im Haus.
Fahrradabstellraum und Kellerabteil sind vorhanden.

Der **große Stellplatz** in der Hauseigenen Tiefgarage muss mit der Wohnung miterworben werden. Kaufpreis: EUR 24.000.

Aufteilung:

- Vorraum
- Wohnraum mit Ausgang in den ca. 42m² großen Eigengarten
- Küche in einem separaten Raum komplett möbliert (Kühl-Gefrier-Kombination, Geschirrspüler, E-Herd/Ceranfeld)
- 2 Schlafzimmer mit Ausgang in den Garten
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss

- Toilette separat mit Handwaschbecken
- Abstellraum

Lage & Umfeld:

In wenigen Gehminuten befinden sich sämtliche Einkaufsmöglichkeiten und alle notwendigen Nahversorger, sowie auch das AKH Wien.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut, die Straßenbahnlinie 42 und U6 Station Michelbeuern AKH sind nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt.

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Die Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH ist als Doppelmakler tätig.

Factsheet

Energieausweis	liegt vor
HWB	57.5
HWB-Klasse	C
fGEE	1.55
fGEE-Klasse	C
Zimmeranzahl	3
Heizung	Fernwaerme
Summe BK exkl. USt.	193.4 EUR
Summe BK inkl. USt.	212.74 EUR
Provision	16.185,-- plus 20.0% USt.



Sophie Bulgarini

Immobilienmakler



Tel: +43 676 / 845 343 102



E-Mail: sophie.bulgarini@wpb-makler.com