

Wien

2 - Zimmer Altbauwohnung mit Grünblick

????????? ??????????: 20223440129

www.von-poll.com???? ??????: 289.500 EUR • ??????????: ca. 61,6 m² • ??????: 2

???????? ??????????: 20223440129 - 1160 Wien

- ☐ ?? ??? ??????
- ☐ ?? ?????????
- ☐ ????????????? ???????????
- ☐ ??????? ???????????
- ☐ ??? ?????? ???????????
- ☐ ????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 20223440129 - 1160 Wien

?? ??? ??????

???????? ??????????	20223440129
???????????	ca. 61,6 m ²
????????????? ???	????????? ?? ?? ?????????
?????????	2
????????????? ??? ???????????	2
???????????	1
????? ??????????????	1896

????? ????????	289.500 EUR
?????????????	????????
?????????????	3 % + 20 % USt
????????? ???????????????	?????????
????????????????????? ???????	ca. 0 m ²
?????????	WC ??????????????, ??????, ????????????????? ?????????

??????? ???????: 20223440129 - 1160 Wien

????????????? ??????????

?????????	????????? ????????	?????????????????	BEDARF
??????????	??????????	??????????	
????? ???????????	??????	??????????	D
		??????????????	
		??????????	

??????? ???????? : 20223440129 - 1160 Wien

?? ????????



??????? ???????? : 20223440129 - 1160 Wien

?? ????????



???????? ?????????: 20223440129 - 1160 Wien

?? ????????



???????? ?????????: 20223440129 - 1160 Wien

?? ????????



??????? ???????: 20223440129 - 1160 Wien

?? ???????



??????? ???????: 20223440129 - 1160 Wien

???????



???? ? ?????? ??? ????? ?? ???????. ?? ?????? ?? ?????? ?? ???? ??????, ??? ??
???? ????, ??? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ??????????.

??????? ???????: 20223440129 - 1160 Wien

??? ?????? ?????????

Zum Verkauf gelangt diese 2-Zimmer Altbau-Wohnung in einem ausgesprochen gepflegten Haus in prominenter Lage in 1160 Wien. Die nach Westen ausgerichtete Wohnung befindet sich direkt am Musilplatz und bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, einen Blick ins Grüne in zentraler Lage zu erwerben. Im 1. Stock, des 1897 erbauten Hauses, betreten Sie barrierefrei vis-a-vis des Liftausganges das Objekt. Wie aus dem Grundriss ersichtlich, besticht die Wohnung durch eine praktische Gliederung in zwei fast ident große Räume, Küche und Bad. Die Zimmer zeichnen sich durch die klassisch hohen Decken (330 cm) und die Doppelflügel Fenster, die viel Licht in die Räume lassen aus. Die Wohnräume befinden sich in einem sehr guten Zustand, Küche und Bad bedürfen einer Adaptierung nach Ihren Vorstellungen. Als Relikt aus alten Zeiten verfügt die Wohnung über ein Gang-WC, welches, allein dem Objekt zugeordnet ist. Das Wohnhaus wurde im Jahr 2015 umgehend saniert. Dies beinhaltet eine komplette thermische Sanierung, Austausch der Fenster, Fassadensanierung, Erneuerung der Steigleitungen und des Stiegenhauses. Dem Objekt ist ein großzügiges Kellerabteil zugeordnet. Die Betriebskosten belaufen sich auf: 164,51 € Infrastruktur: U-Bahn: Ottakring U3 Straßenbahnlinie: 10, 44, 46 Buslinie: 45A 46A, 46B, 48A Schnellbah: S45 Lage: Direkt am Musilplatz - Parkanlage mit Kinderspielplatz, Outdoor - Trainingsplatz Ausreichend öffentliche Parkplatzmöglichkeiten direkt vor der Tür. In unmittelbarer Nachbarschaft der Klinik Ottakring - Wilhelminenspital. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Es befinden sich in der Nähe mehrere Schulen, Kindergärten, Fachärztinnen und Einzelhändler.

??????? ???????: 20223440129 - 1160 Wien

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Herten Immobilien GmbH

Marc-Aurel-Straße 3 ?????? - 1? ???????????

E-Mail: wien@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com