

**Beim Nussdorfer Platzl - Klassische Wiener
Altbauwohnung mit hochwertiger Ausstattung**



Objektnummer: 863

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,90
Kaufpreis:	415.000,00 €
Betriebskosten:	174,98 €
USt.:	22,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Viola Dollinger

IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1
2340 Mödling

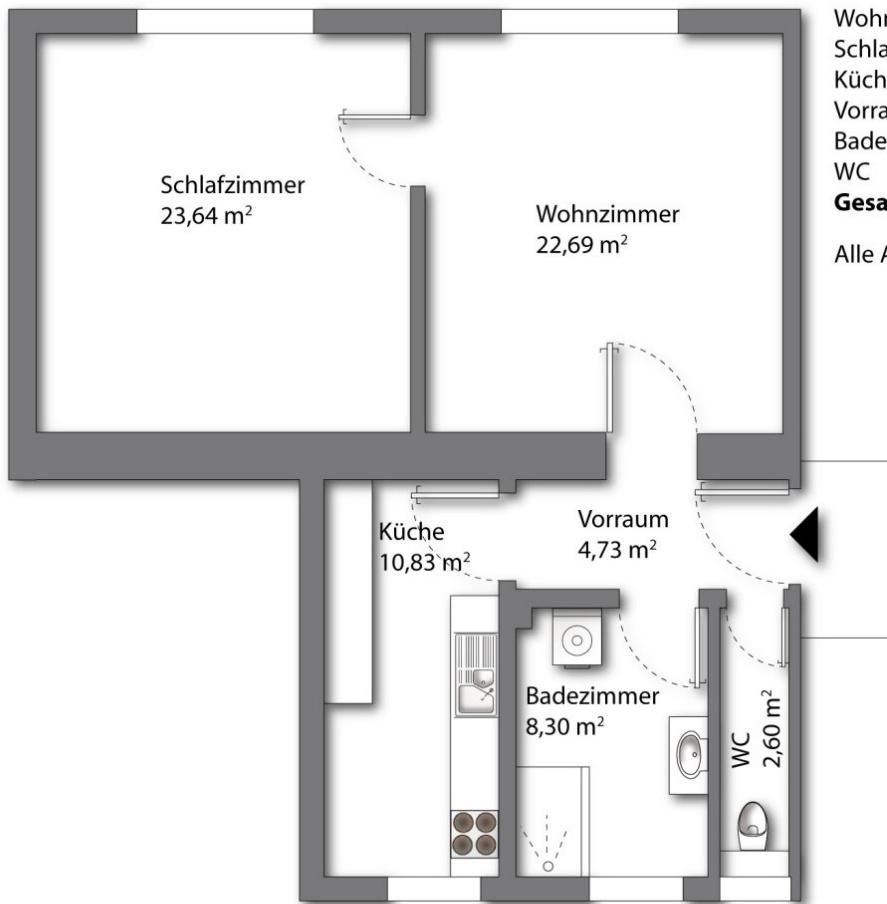
T +43 664 889 859 43





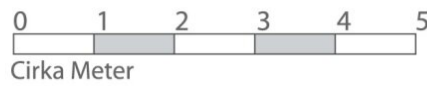






Wohnzimmer	22,69 m ²
Schlafzimmer	23,64 m ²
Küche	10,83 m ²
Vorraum	4,73 m ²
Badezimmer	8,30 m ²
WC	2,60 m ²
Gesamt	72,79 m²

Alle Angaben sind Zirka-Angaben



Objektbeschreibung

Ein stilvoll sanierter Altbau - In Nussdorf, nur wenige Gehminuten vom Nussdorfer Platzl sowie vom Pfarrplatz entfernt, befindet sich dieser revitalisierte Altbau in einer entzückenden kleinen Gasse. Umgeben von vier stilgerecht restaurierten Stiegenhäusern befindet sich ein besonders netter grüner Innenhof in der Liegenschaft, auf welchen sowohl die Badezimmer- als auch Küchenfenster ausgerichtet sind.

Eine ganz charmante Wohnung - Hochwertiger Fischgrätparkettboden, hohe Flügeltüren sowie originalgetreue Kastenfenster sind nur einige der zahlreichen Beispiele, die dieser Wohnung einen ganz besonderen Altbaucharme einhauchen. Vom großzügigen Eingangsbereich ist es Ihnen möglich, die vollausgestattete Küche, das mit Fußbodenheizung, Dusche, Handtuchheizkörper, Waschmaschinenanschluss und Waschbecken ausgestattete Badezimmer, die hiervon getrennte Toilette sowie das Wohnzimmer zu betreten. Letzteres ist sowie das große Schlafzimmer auf die Straße ausgerichtet.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap