

KLASSISCHE 3,5 ZIMMER ALTBAU WOHNUNG IM NIBELUNGENVIERTEL



Objektnummer: 960/70698
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1914
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Gesamtfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	445.000,00 €
Betriebskosten:	181,52 €
USt.:	18,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

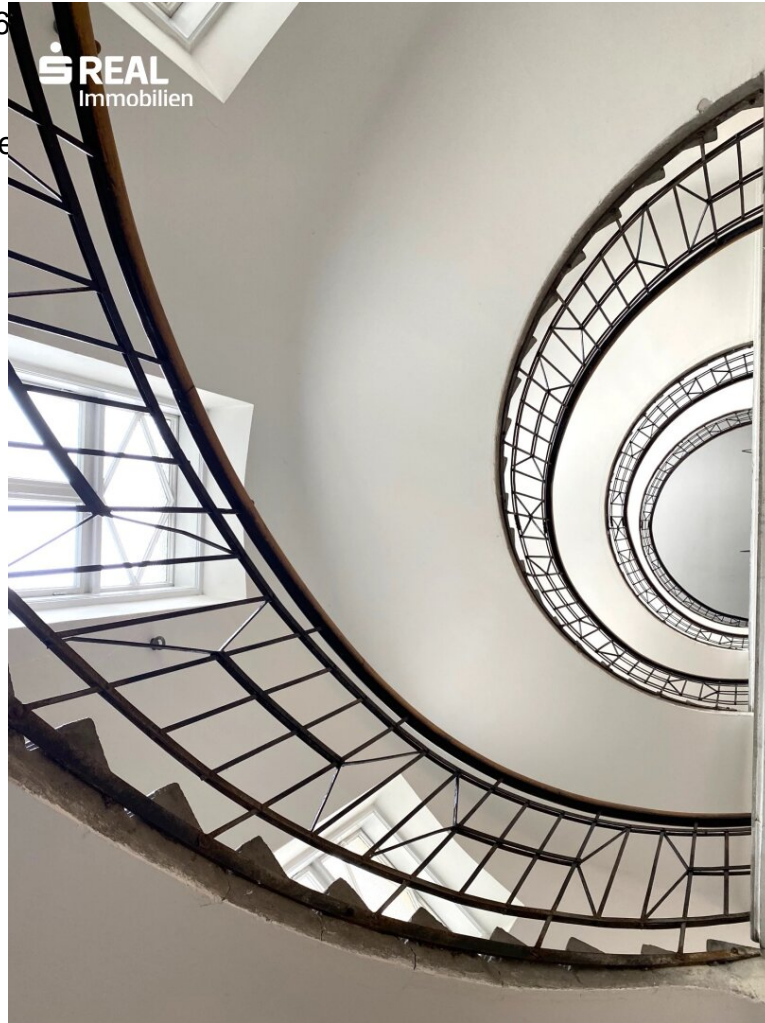


DI (FH) Andreas Kolar

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26
H +43 664 8172911

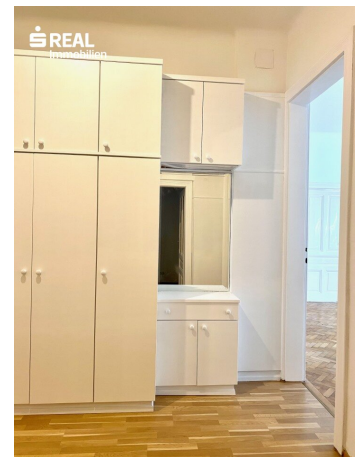
Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



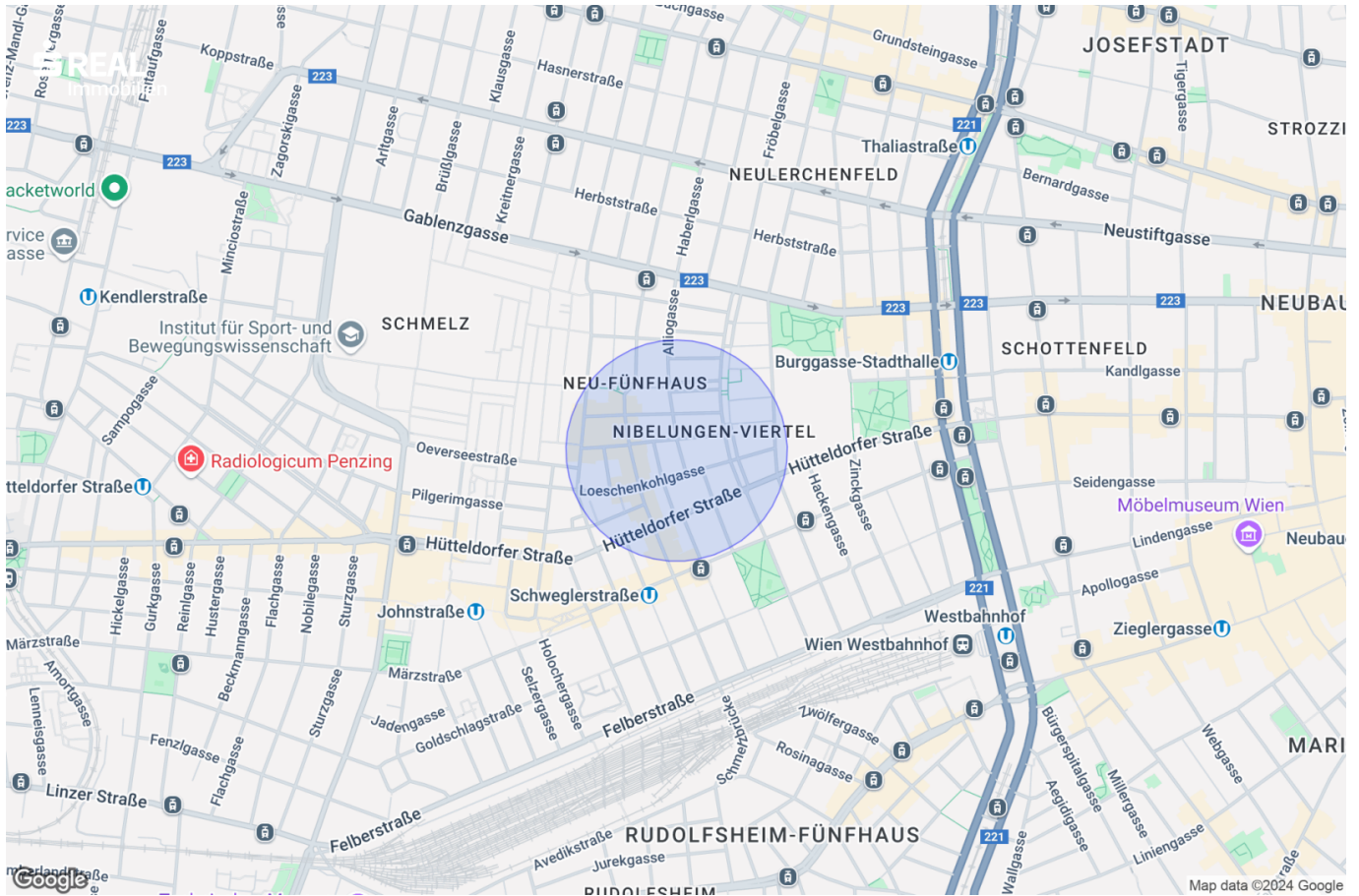
termin zur











Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

Die von der Raumaufteilung sehr gut angelegte, nach Westen ausgerichtete Wohnung, befindet sich in toller Lage des 15. Bezirks, in Gehdistanz zur Schmelz gelegen. Das sogenannte Nibelungenviertel zeichnet sich durch schöne Gebäude sowie eine sehr gute Nahversorgung aus und bietet dabei durch die Nähe zum Naherholungsgebiet Schmelz für Sportler und Erholungssuchende gleichermaßen eine gute Basis.

Das Haus bietet sehr schöne Altbauanlagen. Die im ersten Stock gelegene Wohnung erreicht man über eine elegante, gewendelte Treppe.

Raumaufteilung

Ein großzügiger Vorraum bildet den Mittelpunkt der Wohnung von dem aus das Wohnzimmer, die mit schönen weißen Möbeln versehene Küche, ein Kabinett, das Bad und die Toilette separat begehbar sind.

Vom Wohnzimmer aus gelangt man in zwei weitere, sehr helle und freundliche Räume.

Eine an die Wohnung angrenzende ehemalige Waschküche kann als trockener, externer versperrbarer Abstellraum genutzt werden.

Dennoch ist der Wohnung ein eigenes Kellerabteil zugeordnet und es befinden sich ein mehr als großzügiger Fahrrad und Kinderwagenabstellraum in der umfunktionierten ehemaligen Hausbesorgerwohnung.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit schönen, originalen Parkettböden ausgelegt. In der Küche und in den Nassräumen sind hochwertige Fliesen verlegt.

Die moderne Einbauküche ist mit diversen Geräten ausgestattet. Das Bad verfügt über einen Doppelwaschtisch mit großformatigem Spiegel, eine schöne Wanne, eine Waschmaschine und einen Handtuchtrockner.

Lage und Infrastruktur

Die schöne Lage ist sowohl verkehrstechnisch optimal angebunden, als auch zur Nahversorgung.

Sportler und Naturliebhaber werden die Nähe zur Schmelz schätzen.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail: andreas.kolar@sreal.at** für weiter Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.