

Grundriss-Magie - die perfekte Wohnung für Großfamilie und WG



Objektnummer: 7485/141

Eine Immobilie von Arthur Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Van-der-Nüll-Gasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Nutzfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

12.564,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Raoul-Arthur Billan

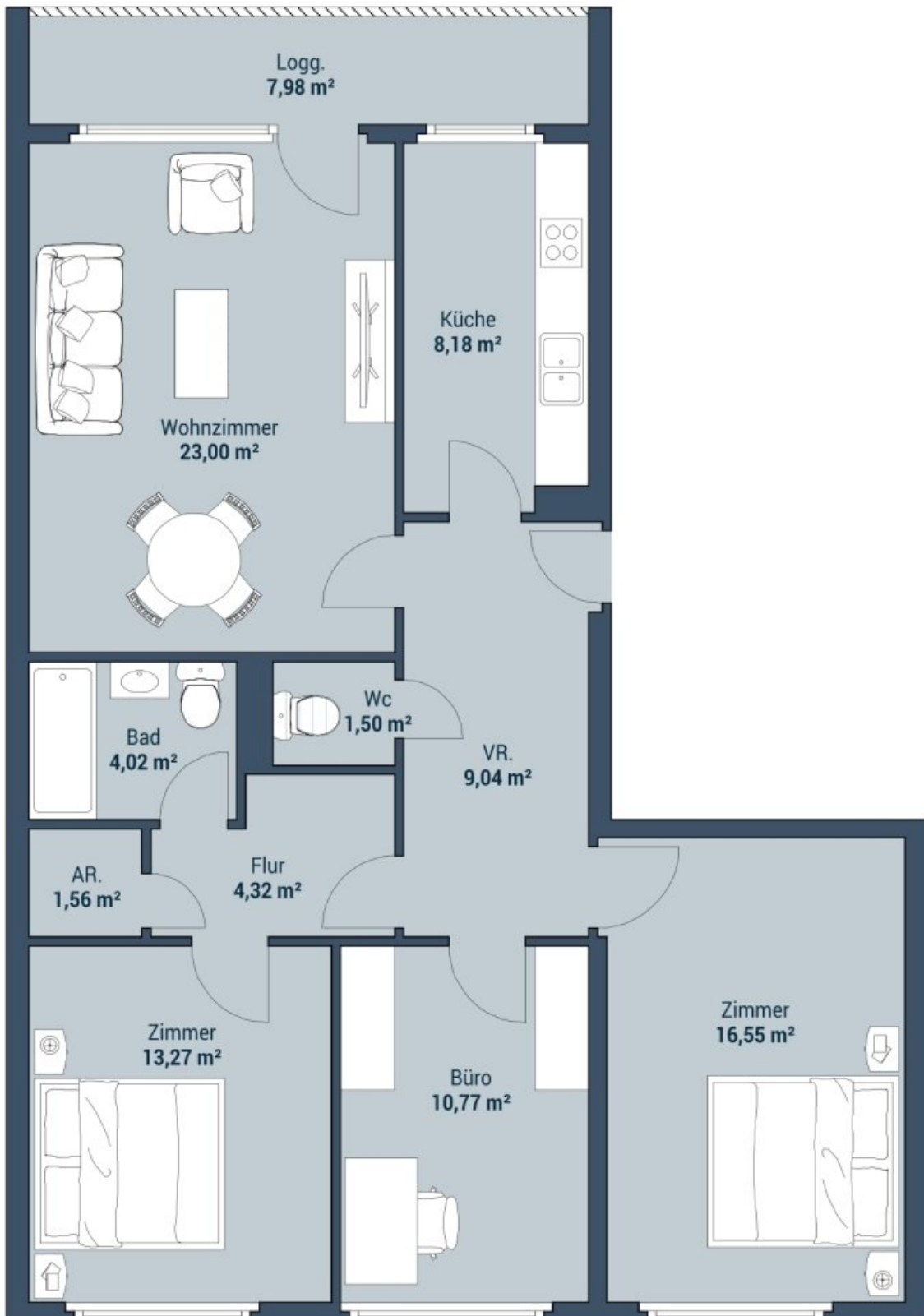
Arthur Real GmbH
Handelskai 300A / I / EG09
1020 Wien











Objektbeschreibung

Geräumige 4-Zimmer-Wohnung in Wien – Ideal für Familie oder WG

Zum Verkauf steht eine großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 5. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses in der Van der Nüll Gasse, unweit des Wienerbergs und in direkter Nähe zum FH Campus Wien.

Mit einer Wohnfläche von 100 m² und einer westlich ausgerichteten Loggia (8 m²) bietet diese Wohnung ausreichend Platz für eine Familie oder eine Wohngemeinschaft.

Die Wohnung im Detail:

- 3 Schlafzimmer in Innenhofruhelage, die vielseitig genutzt werden können
- Ein großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia
- Ein modernes Bad, das 2022 vollständig saniert wurde
- Ein separates WC
- Eine geräumiges Vorzimmer mit viel Stauraum
- Eine praktische getrennt begehbare Küche
- Ein Abstellraum für die Waschmaschine
- Ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum

Die Wohnung ist in die Jahre gekommen und weist Sanierungsbedarf auf, was Ihnen die Möglichkeit gibt, sie nach eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten.

Zusätzliche Annehmlichkeiten:

- Optionale Garagenbox im Innenhof (separat zu erwerben für € 19.000)
- Fahrradabstellraum und Kinderwagenabstellraum im Haus
- Waschküche mit gemeinschaftlicher Nutzung
- Eine gut gefüllte Reparatur-Rücklage im Haus mit € 237.000

Lage und Verkehrsanbindung: Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage. In wenigen Minuten erreichen Sie den Wienerberg, wo sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bieten. Auch die FH Campus Wien ist in unmittelbarer Nähe. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zur Autobahn ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit von verschiedenen Stadtteilen und Zielen.

Diese Wohnung eignet sich sowohl für Familien, die viel Platz benötigen, als auch für Wohngemeinschaften, die die gute Lage und den großzügigen Raum schätzen.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Gerne unterstützt Sie unser langjähriger Partner mit flexiblen Lösungen bei der Finanzierung. Aktuell sind bereits wieder Fixzinsen ab 2,99% möglich.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap