

****Freier Mietzins! Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Nussdorf** + Neubau 1994 + Aufzug + Garten + Waschküche im Haus + Absolute Traum Ruhelage****



Objektnummer: 276792

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Freihofgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,77 m ²
Nutzfläche:	52,77 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Kaufpreis:	310.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.874,55 €
Betriebskosten:	120,85 €
USt.:	15,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hanna Herzenstein

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH













Objektbeschreibung

****Freier Mietzins! Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von Nussdorf** + Neubau 1994 + Aufzug + Garten + Waschküche im Haus + Absolute Traum Ruhelage****

Das im Jahr 1994 erbaute Wohnhaus (freier Mietzins!) vereint **moderne Bauweise** mit einem **angenehmen Wohnambiente**. Die **farbenfroh gestalteten Allgemeinbereiche** und der **gepflegte Allgemeingarten** bieten eine **angenehme Atmosphäre** und laden zum **Entspannen ein**.

Die angebotene **2-Zimmer-Wohnung im 1.Dachgeschoss** mit **52,77 m²** ist ein **wahres Juwel**, und überzeugt mit einem **ansprechenden und durchdachten Grundriss**. Der **lichtdurchflutete Wohnbereich** lädt zum Entspannen ein, während die **moderne Küchenzeile** perfekt für kulinarische Kreationen ausgestattet ist. Im **gemütlichen Schlafzimmer** sorgt ein **integrierter Schrankraum** für zusätzlichen Komfort. Das **stilvoll gestaltete Badezimmer mit Badewanne** und das **separate WC** bieten ein harmonisches Gesamtbild.

Die Wohnung verfügt neben dem **gemeinschaftlichen Garten** auch über einen **gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum**, der den Bewohnern zur Verfügung steht.

Der **Ausblick** auf den **ruhigen Garten** sorgt für eine **entspannte Wohnatmosphäre**. Diese Wohnung eignet sich sowohl zur **Eigennutzung** als auch zur **Vermietung**.

Die Wohnung ist nicht nur ein idealer Ausgangspunkt für kulinarische und kulturelle Entdeckungen, sondern auch ein perfekter Rückzugsort in einer der schönsten Gegenden Wiens. Ob als Eigenheim oder zur Vermietung – die angebotene Wohnung bietet ein hohes Maß an Komfort und Lebensqualität.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese wunderbare Wohnung persönlich vorstellen zu dürfen!

Wohnungsgröße: ca. 52,77 m²

Kaufpreis: EUR 310.000 €

Bezug: ab sofort

www.schantl-ith.at

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

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 <250m

Apotheke <750m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap