

Kernsaniert | Lichtdurchflutete Altbauwohnung im Herzen Wiens | Nähe U2



Wohnung - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 3008

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	420.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.176,47 €
Betriebskosten:	158,21 €
USt.:	15,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boro Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien

T +43 699 11694630
H +43 699 11694630

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







@IMMONESTOR

PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE
ODER KENNEN JEMANDEN?
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:
BORO@IMMONESTOR.AT | +43 699 / 116 94 630



Objektbeschreibung

Kernsaniert | Lichtdurchflutete **Altbauwohnung** im Herzen Wiens | Nähe U2

www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre **Immobilie** oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Die lichtdurchflutete 2-Zimmer **Wohnung** befindet sich im 1. Stock eines Mehrparteienhauses, das mit einem Lift ausgestattet ist. Die Wohnung verfügt ebenso über ein Kellerabteil.

Die Wohnfläche beträgt ca. 68 m², die wie folgt aufgeteilt ist:

- 2 Zimmer: ca. 21,75 m² & ca. 21,70 m²
- Eingangsbereich und Küche: ca. 18,80 m²
- Bad mit Dusche: ca. 4,75 m²
- WC

Highlights der **Immobilie**:

- Perfekt saniert: Hochwertige Renovierung im charmanten Altbau von 1900
- Helle Räume: 2 Zimmer mit insgesamt 68 m², lichtdurchflutete Wohnflächen
- Individuelle Küche: Küchenausstattung kann nach eigenen Wünschen gestaltet werden
- Top-Ausstattung: Fischgrätparkett, modernes Bad, Gas-Etagenheizung

- Lift und Keller: Bequemer Zugang und zusätzlicher Stauraum

Die Wohnung befindet sich in einer der zentralsten Lagen Wiens, ideal für Stadtliebhaber und Berufspendler. Die Nähe zur U-Bahnlinie U1 bietet schnelle Verbindungen in die Innenstadt und andere Bezirke. Außerdem laden der nahegelegene Prater und zahlreiche Cafés, Geschäfte und Bildungseinrichtungen wie die Wirtschaftsuniversität zu Freizeitaktivitäten und entspannten Spaziergängen ein.

Provision: 3 % + USt.

Verfügbarkeit: ab sofort

Betriebskosten: ca. € 158,21/monatlich (Netto)

Kaufpreis: € 420.000,-

Finanzierungshilfe wird geboten.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap