

Nibelungenviertel - sehr schön sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon - 4. Liftstock



Objektnummer: 960/70966

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1959
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	132,25 €
USt.:	14,54 €
Provisionsangabe:	

12.600,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

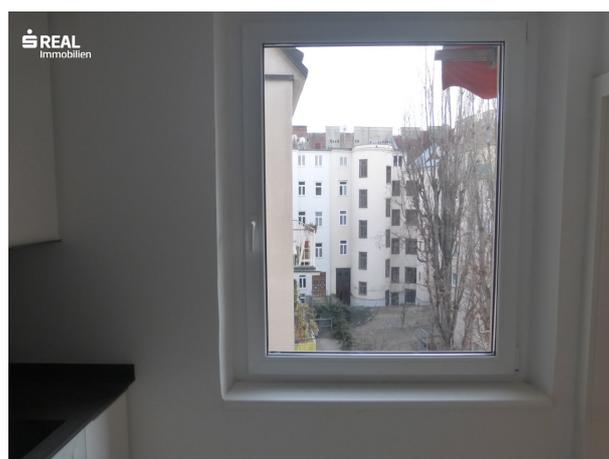


Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

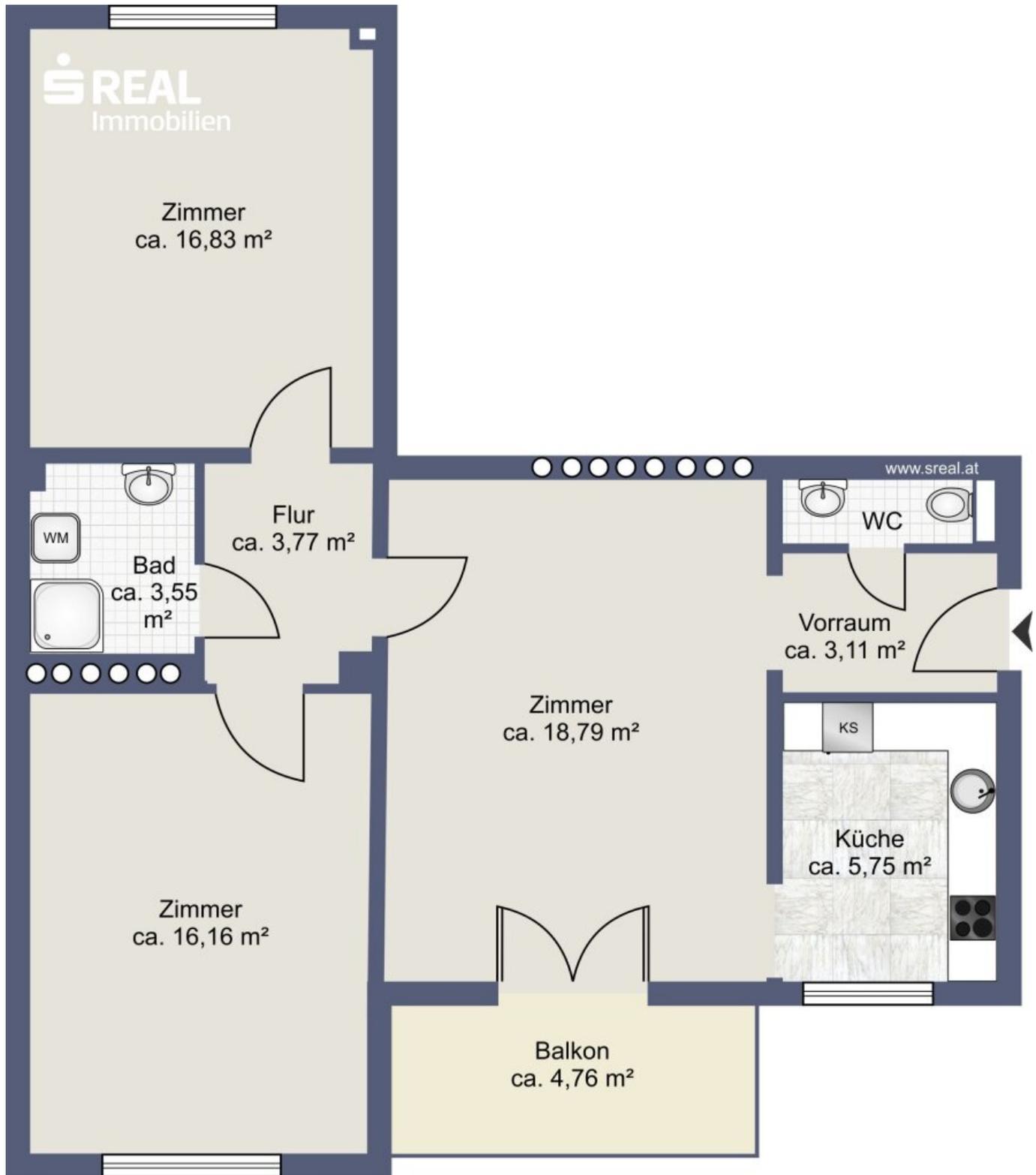




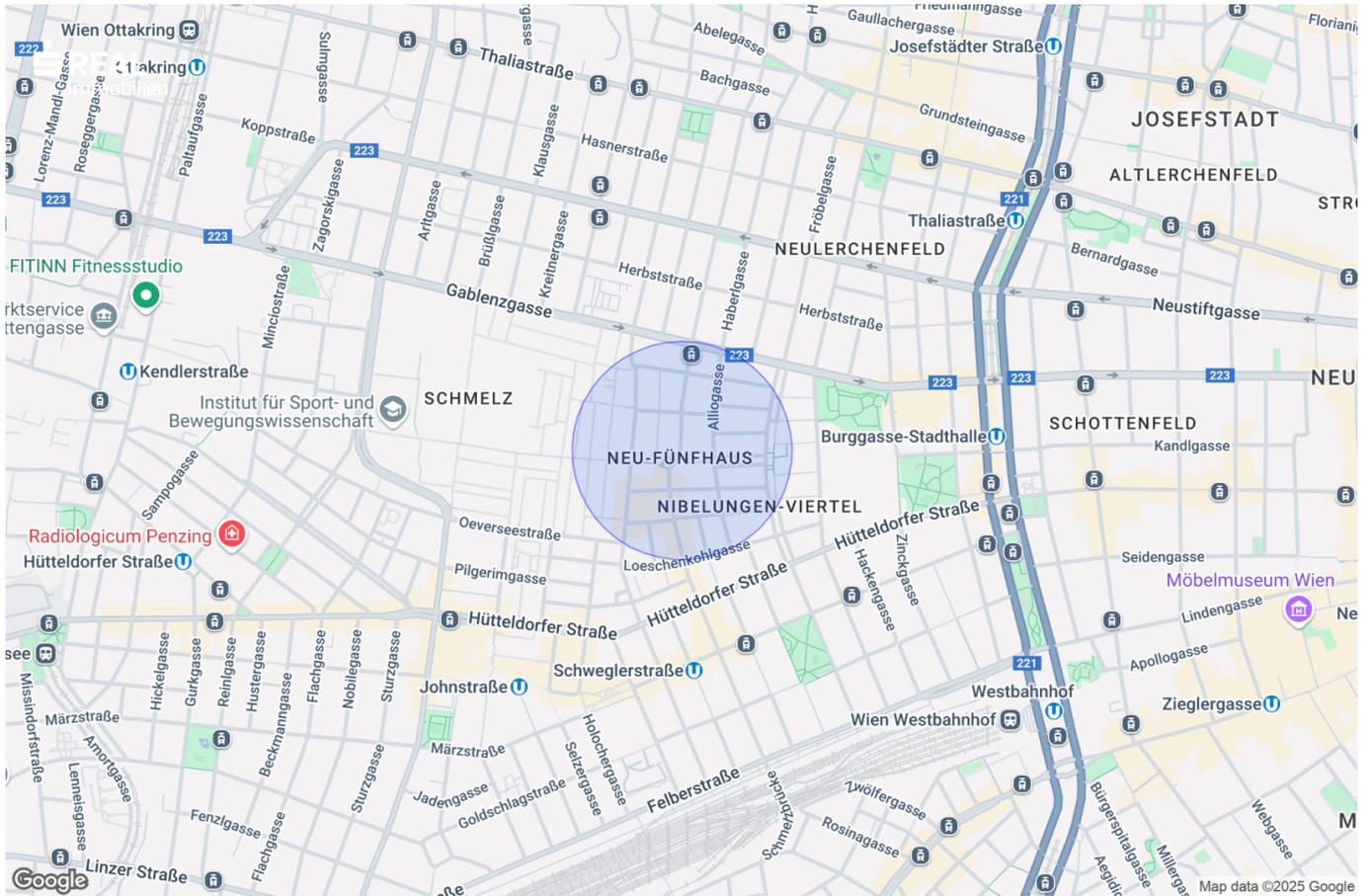








Skizze



Objektbeschreibung

Im schönsten Teil des 15. Bezirks - im Nibelungenviertel - befindet sich diese attraktive Wohnung mit fast 5 m² großem Balkon.

Sie wurde soeben von Grund auf saniert: Elektrik, Boden, Malerei, Küche sind neu.

Die Wohnung liegt im 4. Liftstock und hat einen ausgezeichneten Grundriss.

Sie werden den südseitigen Balkon, den man vom Wohnzimmer aus betritt, lieben!

Die Wohnung bietet:

- ein schönes ca. 19 m² großes Wohnzimmer mit Verbindung zur Küche
- eine hochwertige, perfekt ausgestattete Küche (Miele-Geräte!)
- zwei schöne (Schlaf-) Zimmer (ca. 16 und 17 m²)
- ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- ein WC mit Handwaschbecken
- einen freundlichen Vorraum
- einen herrlichen fast 5 m² großen Balkon, der zum Hof ausgerichtet ist.

Die Heizung erfolgt über moderne elektrische Heizpaneele.

Die Küche ist wunderschön und komplett neu. Alle Geräte sind von Miele!

Ein großes Kellerabteil steht zur Verfügung.

Die aktuellen monatlichen Betriebskosten inklusive Rücklage betragen nur € 265,64 .

360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3105662?accessKey=6796>

Die Lage ist perfekt: Nur 5 Minuten zu Fuß zur U3 Schweglerstraße!

Ebenfalls 5 Minuten sind es bis zur Märzstraße, wo Sie eine große Auswahl an Geschäften, Supermärkten und Restaurants finden.

Sie suchen eine sympathische Wohnung in wunderbarer Lage?

Dann sehen Sie sich diese charmante Wohnung unbedingt an.

Sie benötigen einen Kredit? Als Immobiliendienstleister der ERSTE Bank helfen wir Ihnen gerne weiter und belohnen Sie mit einer € 300,- Gutschrift.

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 <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

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.