

Erstbezug | Top sanierte 3 Zimmer Wohnung in sehr guter Lage!



Wohnung - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 3442

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien,Wieden
Baujahr:	1969
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Kaufpreis:	449.000,00 €
Kaufpreis / m²:	6.701,49 €
Betriebskosten:	223,66 €
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











Objektbeschreibung

Exklusive 3-Zimmer **Wohnung** in sehr guter Lage!

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!

Diese einzigartige Wohnung erstreckt sich auf ca. 67 m² Wohnfläche. Dank der guten Aufteilung bietet die **Immobilie** einen erhöhten Wohnkomfort und ist sehr hell. Die Wohnung befindet sich in einem ca. 1969 wieder aufgebauten Gebäudes.

Aufteilung der Wohnung:

- Wohnküche (ca. 20,90 m²)
- 1. Schlafzimmer (ca. 23,10 m²)
- 2. Schlafzimmer (ca. 12,06 m²)
- Bad
- WC
- Vorraum (ca. 6,50 m²)
- Raumhöhe: ca. 2,65 Meter
- Der Eingangsbereich ist mit einer Sicherheitstüre ausgestattet.

- Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock.
- Sämtliche Anschlüsse und Leitungen wurden neu verlegt. Zusätzlich wurden neu schalldichte Fenster (inkl. elektrischer Rollos sowie Insektengitter) eingebaut.

Die Wohnung ist sehr gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden. Die Linie U1 sowie diverse andere Verkehrsmittel befinden sich in direkter Nähe. In der Nähe befinden sich Supermärkte, Schulen und Kindergärten. Das **Schloss Belvedere** ist unweit entfernt.

Kaufpreis: € 449.000,-

BK: € 223,66

Provision: 3 % + USt.

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

Wagramer Straße 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.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) 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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap