



Inserat ID: 133163

erstellt am : 02.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße:

1040 Wien, Wieden

Wien Österreich

Wohnfläche: 67m²

Kontaktinformationen:

Boro Mitranic

Tel: +43 699 11694630

boro@immonestor.at

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



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 NACHWEISPFICHT 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
<500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m Kinder
< Schulen
<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

Eckdaten

Wohnfläche: 67m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 81.3m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 2.5m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Nebenkosten: 223.66€

Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at