

Inserat ID: 184308

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 449000€

Straße:

1040 Wien, Wieden

Wien Österreich

Wohnfläche: 67m<sup>2</sup>

### 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](http://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 m<sup>2</sup> 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: ? 223,66Provision: 3 % + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

-----? Als Erste(r) informiert!Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](mailto:service.immonestor.at)-----

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

HerrBoro MITRANIC, akad. IMTel.: +43 699 / 11 69 46 30E-Mail: [boro@immonestor.at](mailto:boro@immonestor.at)Wagramer Straße 102, 1220 Wien[www.immonestor.at](http://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.Noch nichts gefunden?

Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.Suchagent anlegen - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 67m<sup>2</sup>

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 81.3m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 2.5m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 449000€

Nebenkosten: 223.66€

## Kontaktinformationen

Vorname: Boro

Nachname: Mitranic

Tel.: +43 699 11694630

E-Mail: boro@immonestor.at