

**WOHNTRAUM MIT VIEL POTENZIAL - WUNDERSCHÖNE
4-ZIMMERWOHNUNG MIT BALKON UND 2 PARKPLÄTZEN
- IN BESTLAGE DES 19. BEZIRKS**



Objektnummer: 960/65280

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 123,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Kaufpreis:	500.000,00 €
Betriebskosten:	225,26 €
Heizkosten:	65,00 €
USt.:	35,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Reinsperger

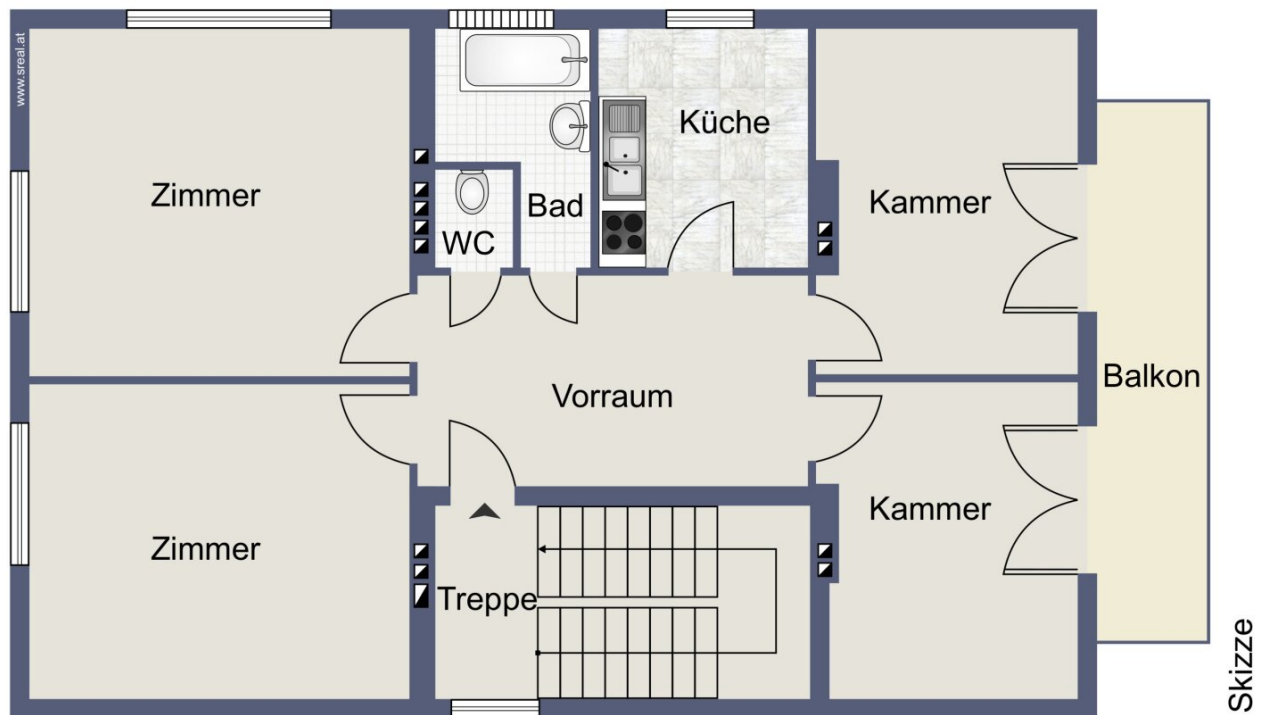


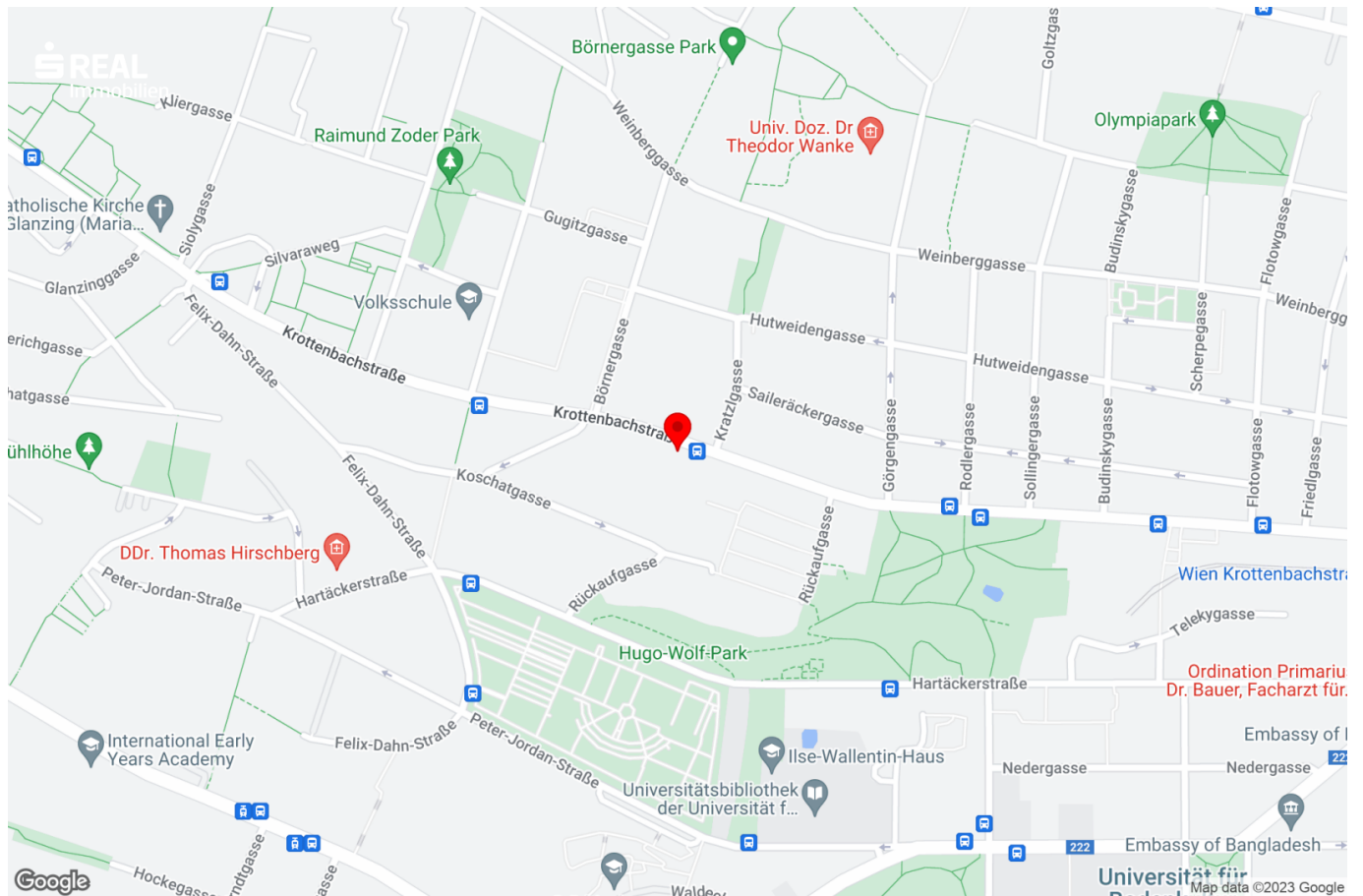












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese sonnige und helle 4 Zimmerwohnung im 1. Stock ohne Lift.

Die Wohnung ist besonders hell und mit ihren ca. 98 m² bestens aufgeteilt und bietet ausreichend Platz. Alle Räume sind vom großzügigen Vorraum aus zentral begehbar.

Die Fenster wurden im Zuge der Sanierung 2018 erneuert und sind mit integrierten Rollläden ausgestattet.

Sehr einladend ist der ca. 7 m² große Südseitige Balkon, der zum begrünten Innenhof ausgerichtet ist.

Die Bushaltestation 35A liegt direkt vor ihrer Haustüre und Sie erreichen die U-Bahn Station Nußdorferstraße in ca. 12 min.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Schulen, Kindergärten sowie Bahnhöfe und U-Bahn Stationen sind alle einen Sprung entfernt und zu Fuß oder mit dem Auto leicht erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser Immobilie und vereinbaren Sie jetzt einen unverbindlichen Beratungstermin unter 0664 8811 4529 oder per E-Mail unter mario.reinsperger@sreal.at.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2906193?accessKey=6403>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit



Mitglied des
immobilienring.at

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

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.