

**Preisreduktion!! - Nußdorf - Ruhelage mit Blick zur Kirche
- uneinsehbares Hochparterre - straßenseitig -
Provisionsfrei für Sie als Käufer/in**



Bad

Objektnummer: 16698

Eine Immobilie von Valorous Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Greinergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Nutzfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	A 22,89 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	110,03 €
USt.:	11,00 €

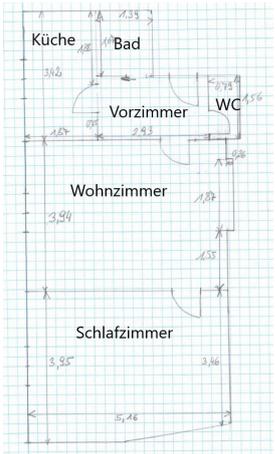
Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Birgit Hofbauer Domin

Valorous GmbH - Valorous Immobilien
Schulhof 4/5c
1010 Wien

T +4315321256
H +4369916168552



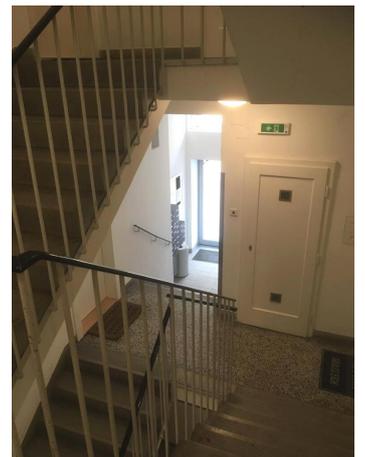




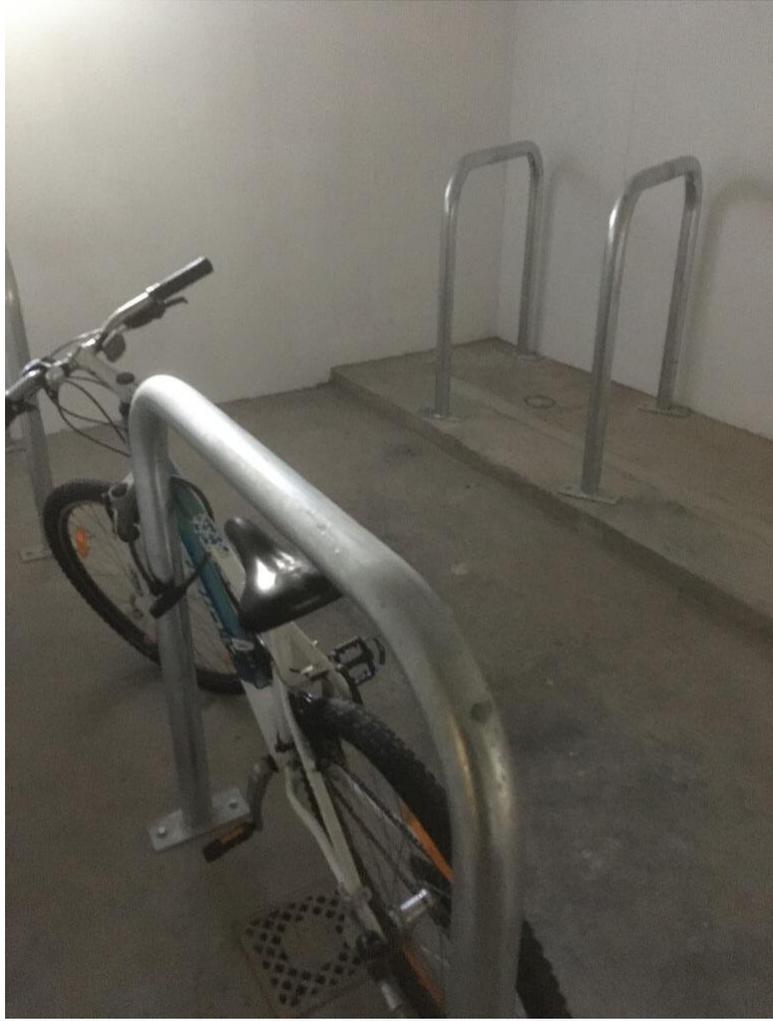




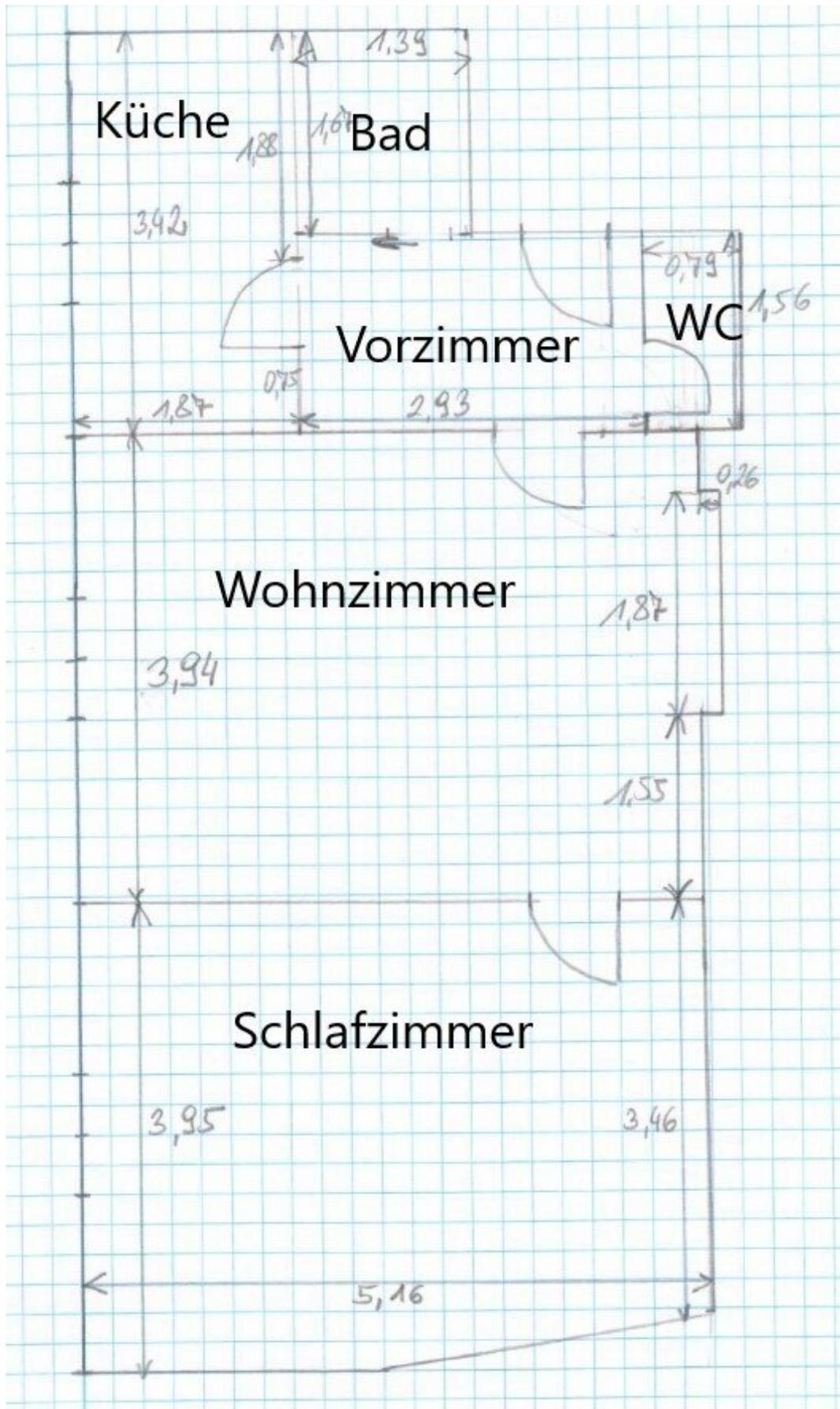












Objektbeschreibung

Uneinsehbares Hochparterre in sehr guter Lage im 19. Bezirk - Erstbezug nach Sanierung

Zum Verkauf steht eine sanierte 2 Zimmerwohnung mit etwa 55 qm in einem vor kurzem sanierten Wohnbau. Die Fenster (inkl. Jalousin) wurden erneuert und die Fassade mit einer Wärmedämmung versehen.

Die Wohnung verfügt über eine neue Gasetagenheizung (Brennwertgerät). In der gesamten Wohnung wurden die Anschlüsse erneuert und die Böden neu verlegt. In der Küche sind die Anschlüsse vorbereitet, die Wohnung wird ohne Küche verkauft. Die Zimmer sind hell, straßenseitig ausgerichtet aber von der Straße her nicht einsichtig. Die Fenster sind in einer uneinsehbaren Höhe. Die Wohnung wurde komplett saniert und ist daher "State of the Art", man muss nur mehr einziehen. Das Vorzimmer ist groß genug für eine Garderobe, die Küche ist getrennt, das Wohnzimmer und das Schlafzimmer sind **nicht** getrennt begehbar.

Die Wohnung befindet sich in der Greinergasse, einer ruhigen Seitengasse in Nußdorf. Alle Geschäften des täglichen Bedarfs sowie das Einkaufszentrum Q19 sind gut zu Fuß erreichbar.

Ausflüge ins Grüne sind vor der Tür, Kahlenberg, Leopoldsberg sind mit dem Bus leicht erreichbar.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Angabe Ihrer Kontaktdaten mit Name, Telefonnummer und Anschrift bearbeiten.

Wir möchten darauf aufmerksam machen, dass wir mit dem Auftraggeber eine regelmäßige Geschäftsbeziehung haben und darum in einem wirtschaftlichen Naheverhältnis stehen!

Für weitere Informationen, sowie die Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins steht Ihnen Frau Dipl. Ing. Birgit Hofbauer - Domin unter 0699/ 1616 8552 gerne zur Verfügung. E -MAIL Anfragen richten Sie bitte an:
hofbauer@valorous-immobilien.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap