

Neuer Preis! Charmante 3-Zimmer Wohnung mit Gemeinschaftsgarten | Stadlau



Wohnung - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 2028

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	1927
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 37,94 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Kaufpreis:	310.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.563,22 €
Betriebskosten:	160,93 €
Sonstige Kosten:	276,01 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Liliya Mytsko

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102

1220 Wien

T +43 660 1992 138

H +43 660 1992 138

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Objektbeschreibung

Charmante **3-Zimmer Wohnung** mit Gemeinschaftsgarten | **Stadlau**

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 wunderschöne Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, welcher sich durch seine Höhe auszeichnet. Die Fenster beginnen bei einer Höhe von ca. 3 Meter. Mit einer großzügigen Fläche von ca. 87 m² und 3 Zimmern bietet sie ausreichend Platz sowohl für Familien als auch für Paare. Alle Räume dieser Immobilie sind zentral begehbar, was zur zusätzlichen Wohnqualität beiträgt. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und eine Badewanne, in der Sie sich nach einem langen Tag entspannen können. Die getrennte Toilette sorgt zudem für mehr Komfort.

Aufteilung der Wohnung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Küche
- Bad
- WC

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung ist die gemütliche Loggia und der Garten, wo Sie Ihre freie Zeit genießen können. Der Ausblick auf den grünen Innenhof lässt Sie den Alltagsstress vergessen und sorgt für Ruhe und Entspannung. Direkt vor der Haustür befindet sich der großzügige Gemeinschaftsgarten.

Die Verkehrsanbindung der Wohnung ist ideal. Mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie bestens vernetzt und erreichen schnell und bequem alle wichtigen Ziele in Wien. In unmittelbarer Nähe befindet sich die Station der Buslinie 95, auch die Straßenbahnlinie 25 und die S-Bahnlinie 80 sind ca. 5 Gehminuten entfernt. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt.

Kaufpreis:

- Schlüsselfertig € 310.000,-
- BK € 160,93
- Reparaturrücklage € 29,30
- Annuität (bis 2029) € 246,71

Provision: 3 % + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

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

Frau Liliya Mytsko, MSc.

Tel.: [+43 660 / 199 21 38](tel:+436601992138)

E-Mail: lm@immonestor.at

Wagramer Straße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Alle Angaben basieren alleinig 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap