# "Klein, aber fein im Alsergrund"



Ausblick Wohnzimmer

**Objektnummer: 230** 

Eine Immobilie von Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche: Nutzfläche: Zimmer:

Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

**Provisionsangabe:** 

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1090 Wien

1885 Gepflegt Altbau 42,12 m<sup>2</sup>

42,12 m<sup>2</sup> 1,50

1

E 172,50 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 2,48

166.000,00 €

146,96 €

14,70 €

## **Ihr Ansprechpartner**



### **Dominik Pail**

Attersee Immobilien - Raiffeisenbank Attersee-Süd eGen Dorfstraße 50 4865 Nussdorf am Attersee

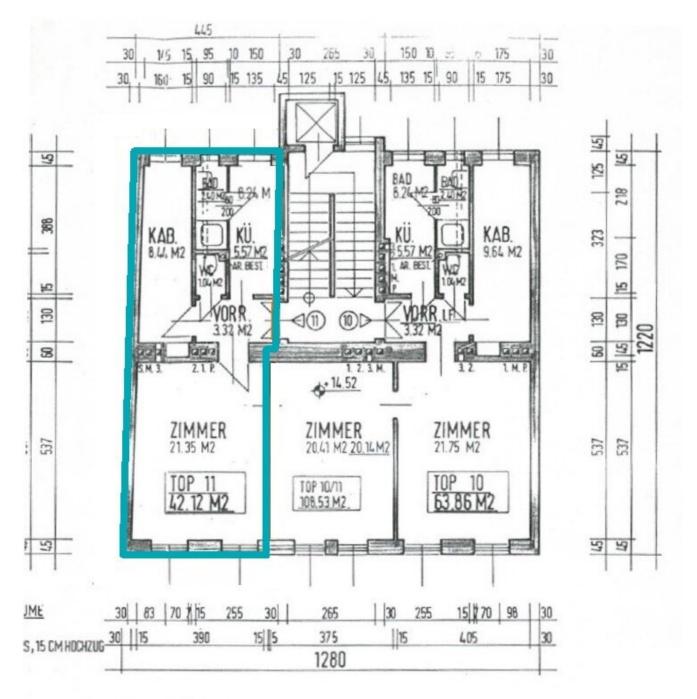












3. STOCK

## **Objektbeschreibung**

Zentral gelegene Wohnung nahe Liechtensteinpark und Franz-Josefs-Bahnhof mit sehr guter Infrastruktur vor der Haustüre sowie perfekter öffentlicher Anbindung. Die Wohnung mit ~42 m² liegt im 3. Stock eines Gründerzeithauses mit Lift und besteht aus einem zentralen Vorraum, Wohnzimmer, Kabinett, Küche mit Badegelegenheit (Badenische) und separatem WC. Die Wohnung entspricht der Ausstattungskategorie C und ist unbefristet vermietet.



Wohnungseigentum

## Flächenangaben:

• Wohnnutzfläche: A ~ 42,12 m² (lt. Nutzwertgutachten)

## Heizung/Warmwasser:

• Gas

#### Ausstattung:

- Küchenzeile
- Personenlift

## Parkmöglichkeit:

• Stellplätze im öffentlichen Raum vorhanden

Unverbindliches, freibleibendes Angebot. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen vom Eigentümer und/oder von Dritten und sind ohne Gewähr. Irrtümer und Änderungen vorbehalten!

### Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie zeitnah über geeignete Immobilienangebote.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

### Suchagent anlegen

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

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

#### Kinder & Schulen

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <2.000m

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap