Nähe Volksoper und Nußdorfer Straße I Ruhelage I hohe Decken I kompakter Schnitt I U-Bahn-Nähe

Objektnummer: 15742

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Wohnfläche:	40,00 m²
Nutzfläche:	40,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Kaufpreis:	179.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.475,00 €

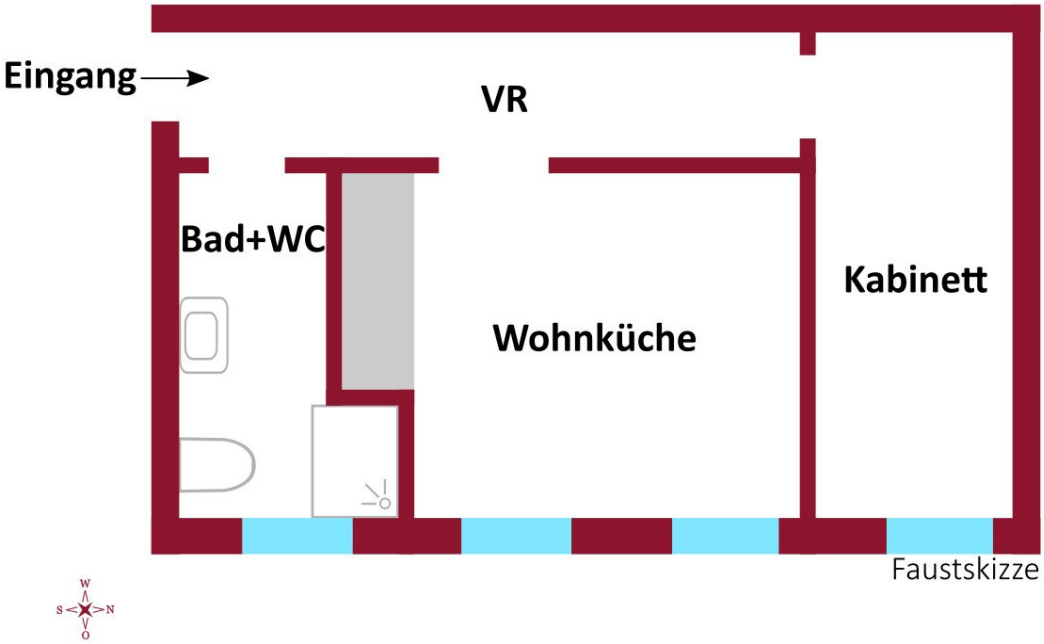
Ihr Ansprechpartner

Maja Arsic

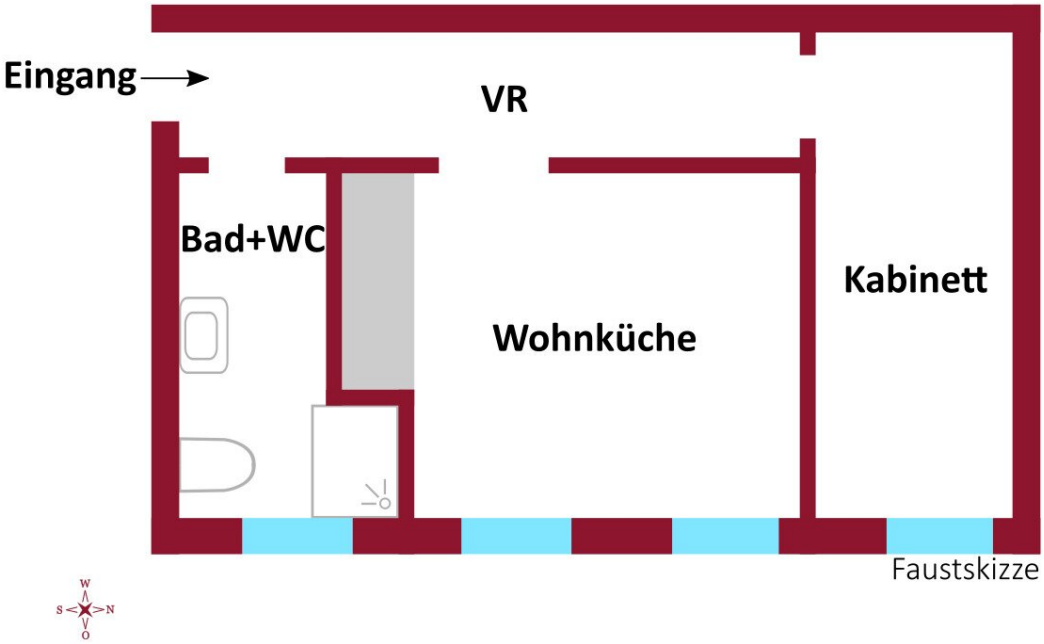
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



Faustskizze



Faustskizze

Objektbeschreibung

Zentral und gleichzeitig ruhig präsentiert sich diese **kompakt geschnittene 2-Zimmer-Wohnung.**

Es bedarf nur **einen Schritt vor die Tür!** Denn hier erwarten Sie in der **unmittelbaren Nachbarschaft** zum einen **die Volksoper** und zum anderen die **belebte Nußdorfer Straße**.

Und dennoch genießen Sie aufgrund der **hofsteigen Ausrichtung eine angenehme Ruhelage!**

Die fast **40m² große Wohnfläche** verteilt sich über einen **sehr geschickten Grundriss:**

- Vorraum, aus dem alle Räume zentral begehbar sind
- Wohnküche
- Kabinett
- Badezimmer mit Dusche und WC sowie Fenster

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines **ansehnlichen Wiener Altbaus**, dies spiegelt auch die Wohnung mit einer **luftigen Raumhöhe von ca. 3,50m** wider.

Die **Gas- und Elektroleitungen wurden (ca. 2006/2007) erneuert**

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet. Nähere Infos zur Vermietung sowie Fotos der Wohnung übermitteln wir Ihnen gerne nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage.

Die Lage:

Volksoper: ca. 400m

Liechtensteinpark: ca. 500m

U-Bahn: ca. 280m

Bus:

40A: ca. 280m

Straßenbahn:

9, 40, 41, 42: ca. 300m

5,33: ca. 300m

37, 38: ca. 270m

Nußdorfer Straße: ca. 240m

Spar Gourmet: ca. 290m

Billa: ca. 300m

Kindergarten: ca. 220m

Volksschule: ca. 700m

Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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