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



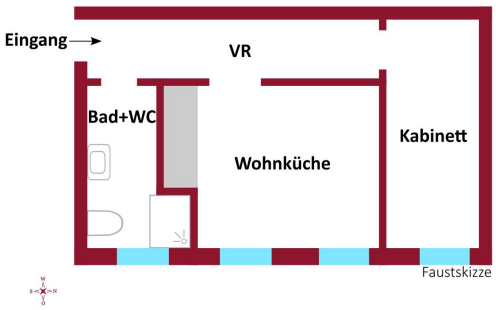
Maja Arsic

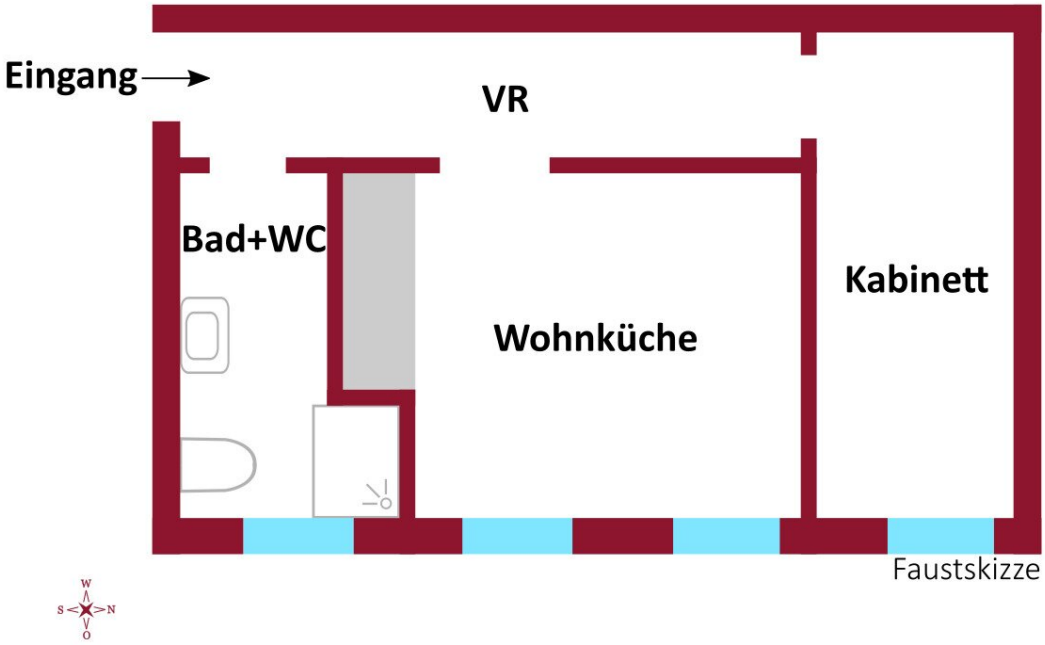
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

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.


Wir unterstützen Sie bei Ihrer WohnTraumfinanzierung!
Alexander Ringsmuth IMMOBILIEN
FINANZIERUNGEN BEREITS AB 10% EIGENMITTEL!
Kaufpreis 180.000,-- EUR
Kaufnebenkosten 18.000,-- EUR
Abzgl. Eigenmittel 18.000,-- EUR
Gesamtkreditbetrag 162.000,-- EUR
Laufzeit in Jahren 47,5 40 30 20
Monatliche Rate € 564,22 609,25 710,38 923,80
Alle Angebote vorbehaltlich Bonitätsprüfung und Änderungen.


Eingang
VR
Bad+WC
Wohnküche
Kabinett
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 **hofseitigen 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!

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