

Hochwertige Ausstattung trifft Altbauflair - Ruhelage im Herzen des 15. Bezirks!



Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/726

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,38 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 159,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,02
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	99,25 €
USt.:	10,86 €
Provisionsangabe:	

8.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

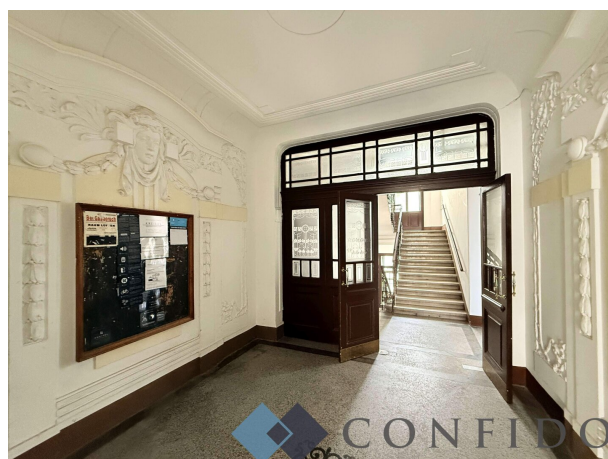
CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

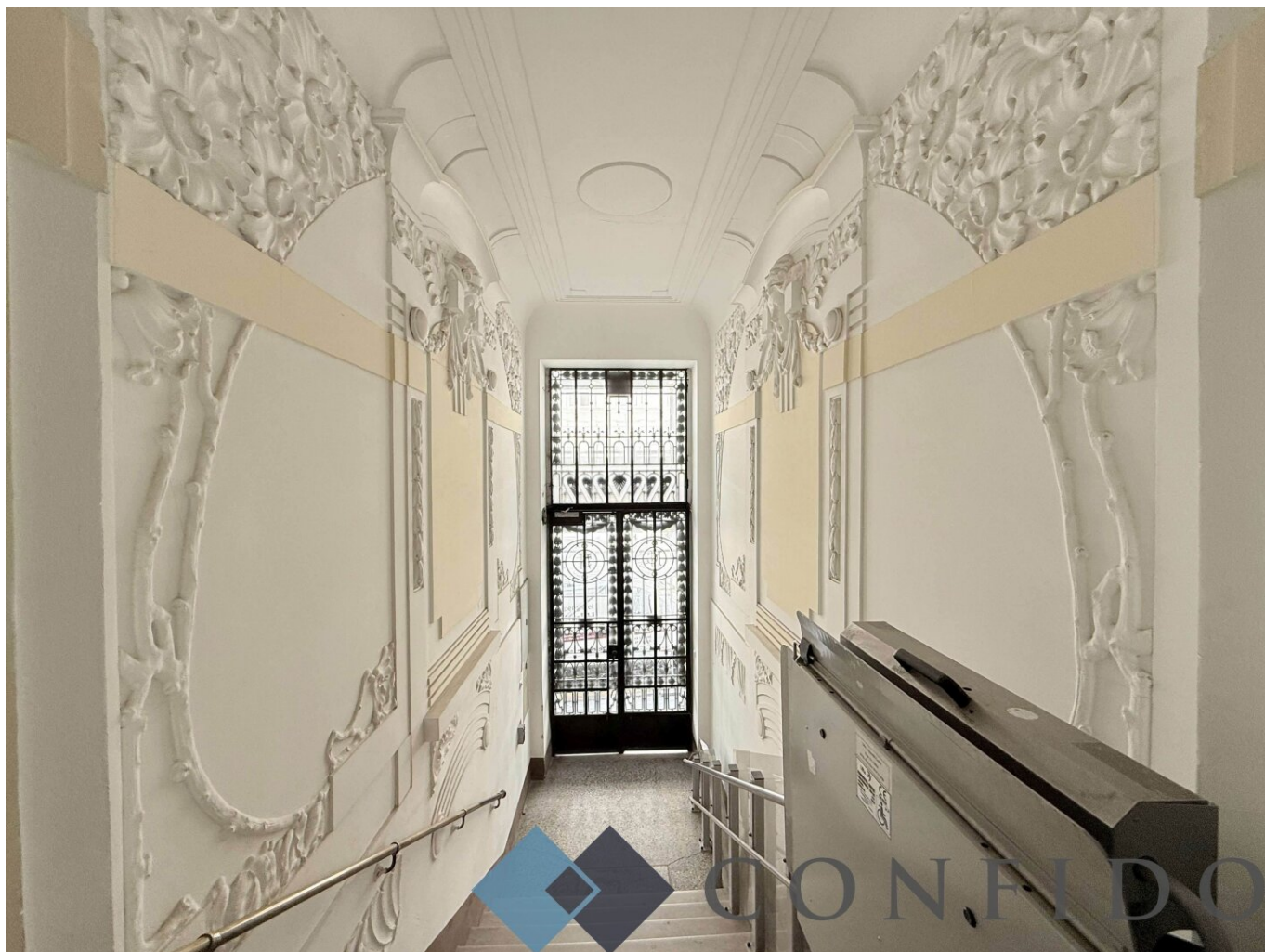
T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

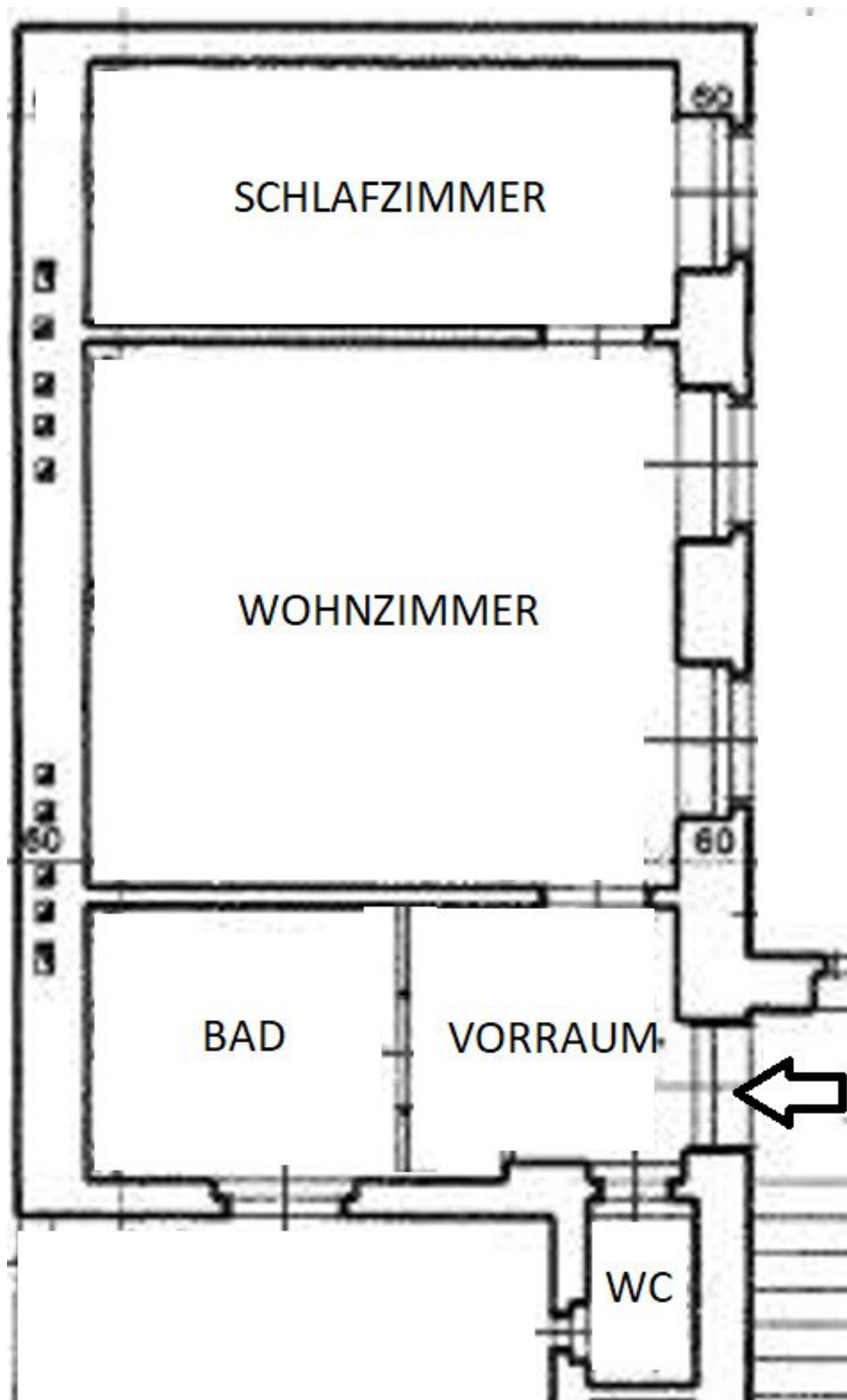
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

In der **Nobilegasse im 15. Bezirk** befindet sich diese **neu sanierte**, rund **47m² große Wohnung im Hochparterre** eines sehr schönen Altbauhauses. Sie ist **ausschließlich hofseitig ausgerichtet** und bietet dadurch eine **besonders ruhige Wohnatmosphäre**. Der **Eichen-Dielenboden** verleiht der Wohnung eine **elegante, warme Ausstrahlung**. Der Grundriss ist gut durchdacht: Ein **großzügiges Vorzimmer** führt in ein **gemütliches Wohnzimmer mit allen Anschlüssen für eine Wohnküche**, ein **ruhiges Schlafzimmer mit guter Größe**, ein **hochwertig ausgestattetes Badezimmer** sowie eine **separate Toilette**. Das **geschmackvoll verflieste Badezimmer** wurde mit einem **Doppelhandwaschbecken**, einer **Badewanne** sowie mit einem **Waschmaschinenanschluss** versehen. Die Wohnung ist ein Erstbezug nach Sanierung und überzeugt durch ihre **hochwertige Ausstattung**, die **stilvolle Altbauarchitektur** und eine **tolle Lage** zu einem **attraktiven Preis**.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- separate Toilette
- Wohnzimmer mit Küchenanschlüssen
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap