

Lichtdurchflutete 4-Zimmerwohnung mit hofseitigem Balkon mit Grünblick - 1030 Wien



Objektnummer: 1484

Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1915
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,83 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 115,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Kaufpreis:	850.000,00 €
Betriebskosten:	248,70 €
USt.:	27,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Nitsch

Jutta Nitsch Immobilien




JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN




JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN




JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN




JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN




JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN




JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN



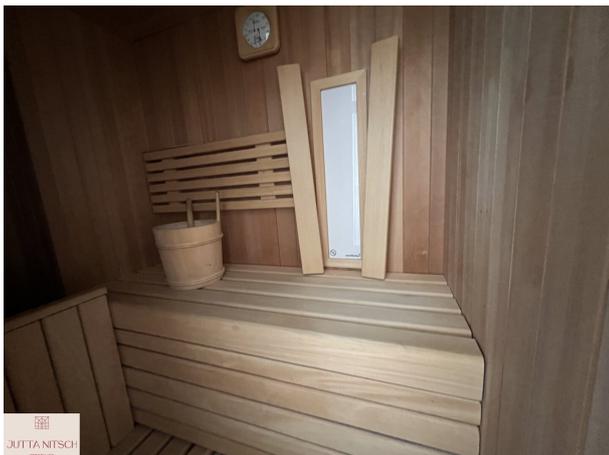

JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN




JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN




JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN









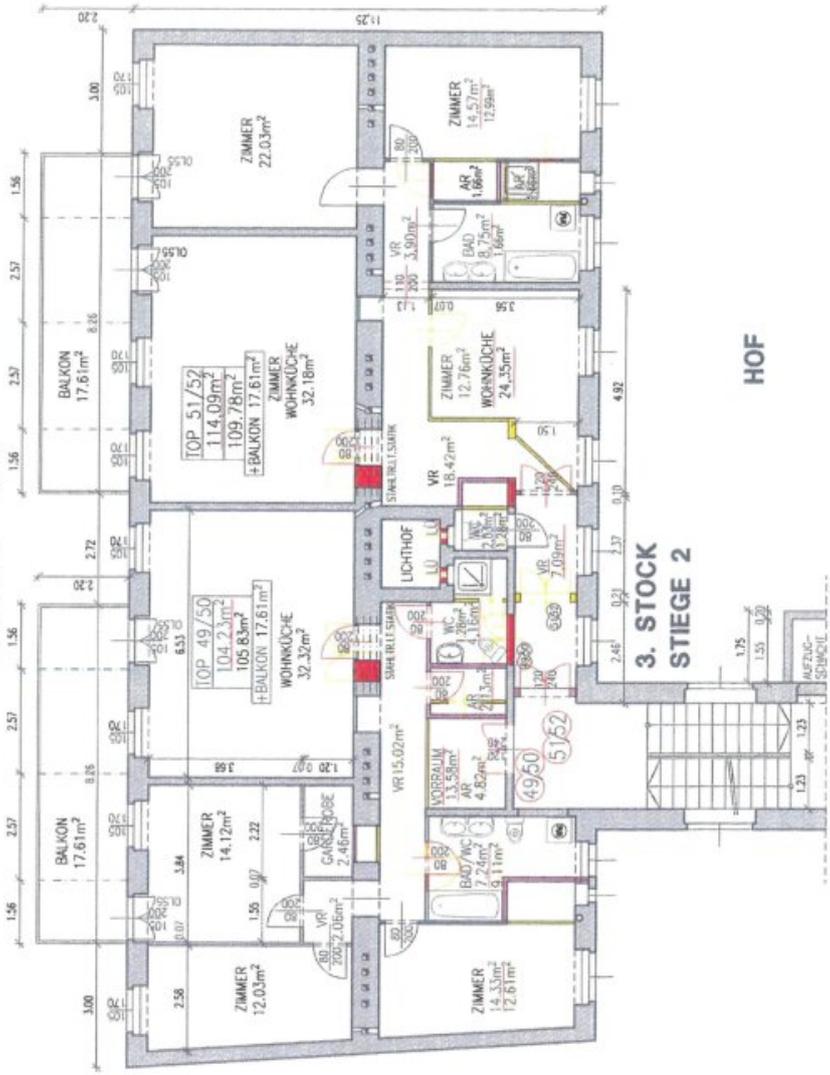

JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN




JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN

- LEGENDE:**
-  BESTEHENDE BAUTEILE
 -  ABRUCH
 -  NEU
 -  NEUE BAUTEILE BETON
 -  NEUE BAUTEILE HOLZ
 -  NEUE BAUTEILE GIPSKARTON
 -  NEUE BAUTEILE ZIEGEL
 -  NEUE BAUTEILE STAHL
 -  NEUE STAHLBETON

FUSSBODENAUFBAU BALCON:
 STAHLTRÄGER LT. STATIK 4,00 cm
 STAHLGITTERSTRÜCKER 3,00 cm
 HOLZSTÄPFELBELAG



Objektbeschreibung

Familienwohnung mit schattigem, ruhigem Balkon gesucht?

Auf der 3. Liftetage im Halbstock zum 4. Stock eines gepflegten Wohnhauses erwartet Sie eine großzügige Wohnfläche von 105 m², die sich perfekt für Familien oder Paare eignet, die Wert auf Raum und Komfort legen. Mit insgesamt vier Zimmern bietet Ihnen diese Wohnung vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als stilvolles Homeoffice, gemütliches Schlafzimmer oder einladendes Gästezimmer.

Schon beim Betreten der Wohnung spüren Sie die liebevolle Gestaltung und die gemütliche Wohnatmosphäre. Jede Nische wird praktisch genutzt und die perfekte Planung vom Vorzimmer, über Schrankraum, Badezimmer bis zur Wohnküche ist besonders und einzigartig.

Als Highlight bietet die Wohnung einen großer Balkon, der durch den Altbaumbestand im Innenhof grün eingebettet ist, den idealen Rückzugsort. Hier fühlt sich das Heimkommen, nach einem hektischen Arbeitstag, richtig an.

Die Wohnung bietet folgenden Schnitt:

- großzügige Diele mit eingebautem Schuhschrank und Garderobe
- praktischer Abstellraum
- Gästebadezimmer mit Waschtisch, Dusche und Toilette
- offene Wohnküche mit Ausgang auf den südwestseitigen Balkon
- hofseitiges Schlafzimmer
- Schlafzimmer mit begehbare Garderobe und Ausgang auf den südwestseitigen Balkon
- Schrankraum mit ausklappbarem Bett
- großes, helles Badezimmer mit Fenster, Doppelwaschtisch, Dusche, Badewanne, Toilette und Sauna

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt.

Die Fahrräder werden im Fahrradraum oder im überdachten Bikeboard im Hof eingestellt.

Das Wohnhaus wurde saniert und ist in einem sehr guten Gesamtzustand.

Falls Sie Fragen zur interessanten Wohnung haben senden Sie mir bitte eine Anfrage.

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 <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap