

Charmante 3-Zimmerwohnung Nähe AKH



Objektnummer: 6135

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1880
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	256.000,00 €
Betriebskosten:	136,10 €
USt.:	13,61 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Hofer

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 (1) 3614014
H +43 680 111 76 60
F +43 (1) 3614014-15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

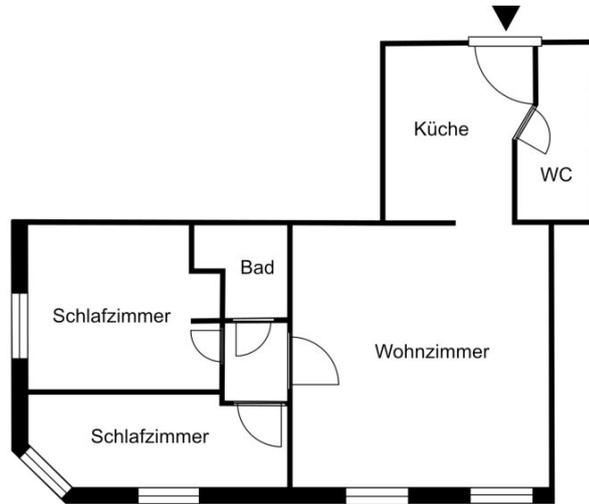




NOVEL
REAL



NOVEL
REAL



Planskizze. Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

Mit einer großzügigen Fläche von 60 m² - sehr gut aufgeteilt - und drei hellen Zimmern bietet diese Immobilie genügend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien, die das pulsierende Leben in einer der schönsten Städte Europas genießen möchten.

Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen, aber dennoch zentralen Viertel, das Ihnen alle Annehmlichkeiten des urbanen Lebens direkt vor der Haustür bietet. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist ein weiteres Highlight: Ob Sie mit dem Bus, der U-Bahn oder der Straßenbahn unterwegs sind, Sie erreichen schnell und bequem alle wichtigen Ziele in der Stadt.

Die Umgebung der Wohnung ist ebenso attraktiv wie die Wohnung selbst. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Supermärkte und Bäckereien versorgen Sie mit frischen Lebensmitteln und köstlichen Backwaren, während ein nahegelegenes Einkaufszentrum Ihnen eine große Auswahl an Geschäften und Dienstleistungen bietet. So wird der Wocheneinkauf zum Kinderspiel und das Shopping-Erlebnis zum Genuss. Für Familien mit Kindern ist die Nähe zu Schulen, Kindergärten und Hochschulen ein Plus – sowohl die Universität als auch höhere Schulen befinden sich in der Umgebung.

Die Wohnung selbst überzeugt durch ihre lichtdurchfluteten Räume, die eine angenehme Atmosphäre schaffen. Hier können Sie Ihre kreativen Ideen verwirklichen und Ihr persönliches Wohnparadies gestalten. Die gut geschnittenen Zimmer bieten viel Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse – ob als gemütliches Schlafzimmer, modernes Homeoffice oder ein einladendes Wohnzimmer, in dem Sie Freunde und Familie empfangen können.

Raumaufteilung:

- Küche
- Wohn-Ess-Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Wanne
- Toilette mit Handwaschbecken und Stauraum

- Kellerabteil

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap