Charmante 2-Zimmer Altbauwohnung I 1090 zentrale Lage I U6 Nußdorfer Straße I Donaukanal



Objektnummer: 5453/201

Eine Immobilie von JK IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Möbliert: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3,60 € inkl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1090 Wien

1870 Voll Altbau 42,64 m²

2 1 1

5,82 m²

C 72,00 kWh / m² * a

240.000,00 €

93,81 € 10,79 €

Ihr Ansprechpartner



Jeanette Kaucic

JK IMMOBILIEN Eichenstrasse 21 2003 Leitzersdorf

























Objektbeschreibung

Diese entzückende Altbauwohnung befindet sich in sehr zentraler und dennoch beruhigter Lage des 9. Wiener Bezirks. Die südseitige Wohnung liegt im 1. Liftstock, ist vollmöbliert und bietet ca. **42,64 m² Wohnfläche**. Die großen Fensterflächen mit Altwiener Oberlichten durchfluten die Räume mit viel Licht. Die Lage ist ausgezeichnet, in nur wenigen Minuten Gehdistanz erreicht man die **U6 Station Nußdorfer Straße** sowie die **U4 Station Spittelau** und damit **in Kürze die Wiener Innenstadt**. Der **nahegelegene Donaukanal** sowie der nahe gelegene **Währinger Park** bieten viele Möglichkeiten der Freizeitgestaltung. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Billa, Bipa, Hofer) sowie vielfältige Gastronomieeinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Eckdaten im Überblick:

- Wohnfläche ca. 42,64 m²
- Sofort beziehbar sehr gepflegter Zustand
- 1. Liftstock
- Raumaufteilung: Vorzimmer, Bad mit Dusche & WC, Wohnzimmer, Kabinett
- Inklusive vollausgestatteter Küche
- Möblierter Schrankraum
- Alle abgebildeten Einrichtungsgegenstände sind im Kaufpreis inkludiert
- Viel Stauraum im Vorzimmer
- Eichenparkett
- Kunststofffenster

- Raumhöhe 2,90 m
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil 5,82 m²
- Fahrradabstellplatz
- Exzellente Verkehrsanbindung

Monatliche Vorschreibung brutto: € 150,67

Energieausweis: Der Heizwärmebedarf beträgt 72 kWh/m2a, welcher der Klasse C entspricht.

Öffentliche Verkehrsanbindungen:

190m zur Straßenbahn 37,38 - "Nussdorfer Straße U"

260m zur Straßenbahn 1,D - "Augasse"

300m zum Autobus 37A - "Spittelau S+U"

350m zur U-Bahn U6 - "Nußdorfer Straße"

750m zum Bahnhof Spittelau - U4, U6, S40, R40, Rex4, Rex41

Ich ersuche um Verständnis, dass ich aufgrund meiner Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten kann.

Hinweis: Für dieses Angebot gelten die Bestimmungen des Maklergesetzes idgF. BGB Nr.262/96 einschließlich des § 15 Maklergesetz als vereinbart. Die Informationen und Angaben beruhen auf Unterlagen des Abgebers und sind ohne Gewähr. Nebenkosten: 1,1% Eintragungsgebühr, 3,5% Grunderwerbsteuer, Vermittlungsprovision 3% + 20% Ust. Ich weise

ausdrücklich auf meine Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin. Satz- und Druckfehler sowie Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap