

**Altbaucharme trifft moderne Eleganz – Wohnen in
Ruhelage im 15. Bezirk**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/806

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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 159,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,02
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	99,25 €
USt.:	10,86 €
Provisionsangabe:	

6.480,00 € inkl. 20% USt.

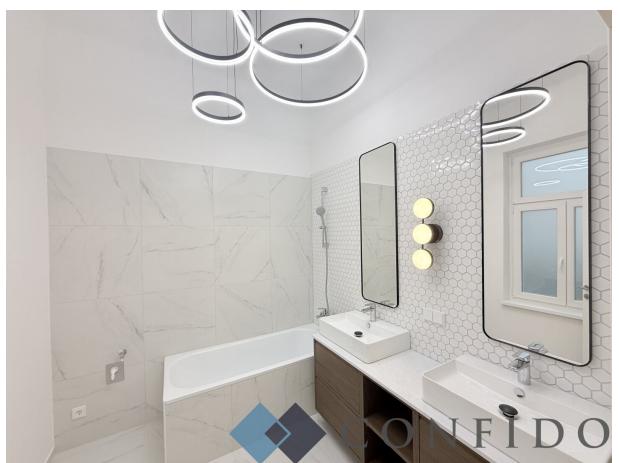
Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

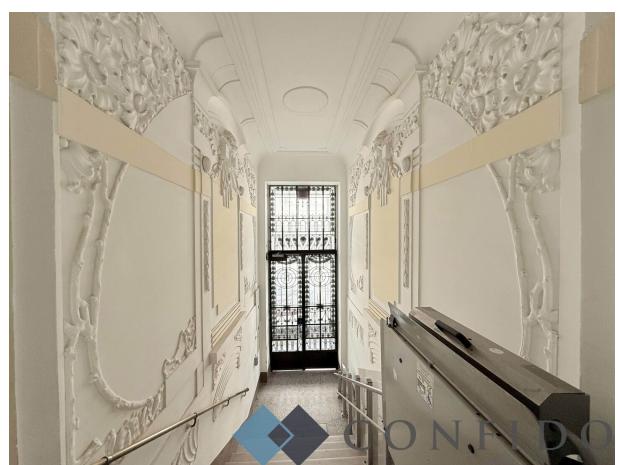
CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

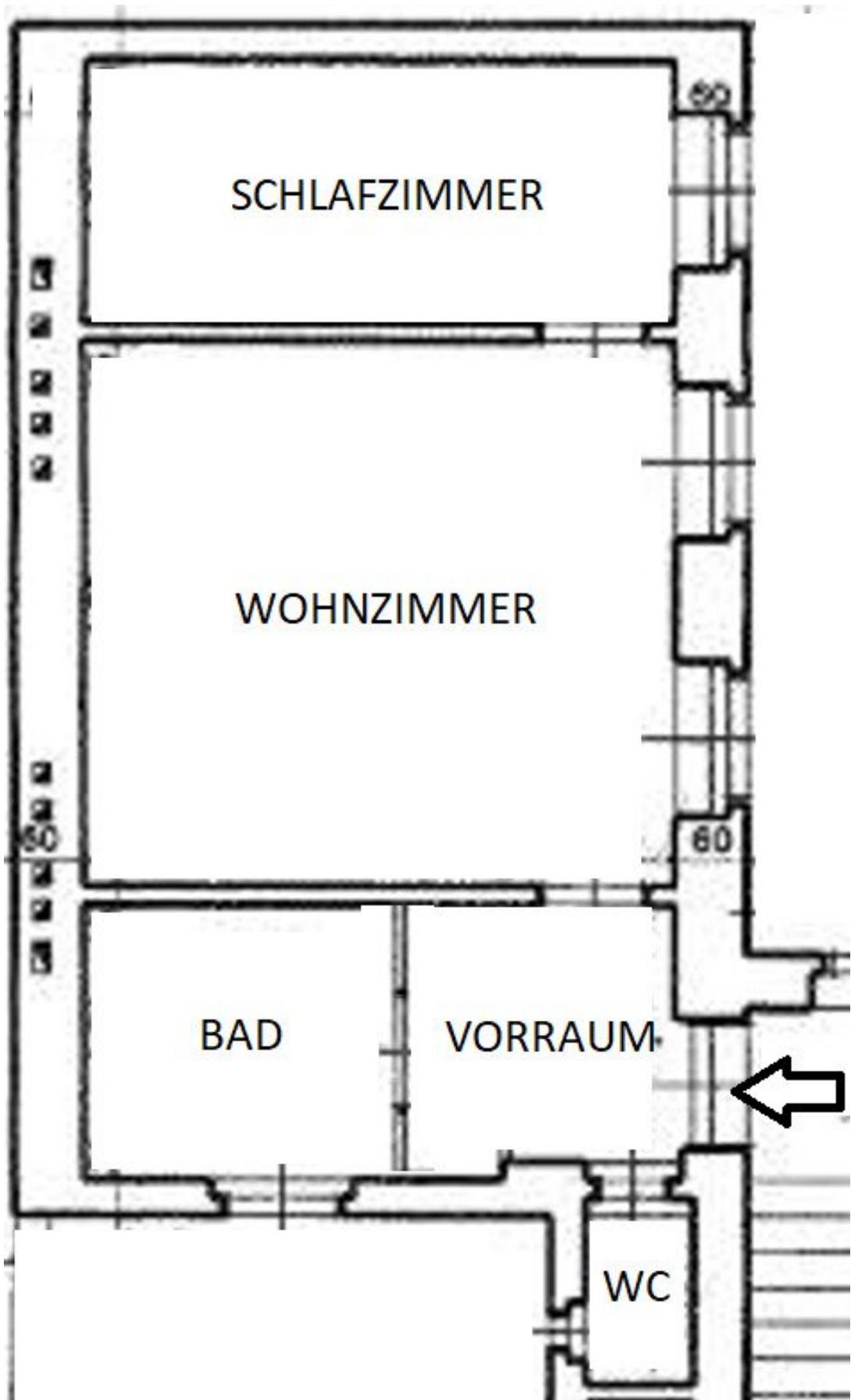
T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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

Diese Immobilie wird in Form einer digitalen Angebotslegung vermittelt. Das bedeutet, dass der angezeigte Preis ein Startpreis ist und dass er im Laufe des Prozesses höher sein kann.

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 <1.000m
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 <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap