

3-Zimmer Wohnung in Nibelungenviertel - nahe der Stadthalle.



Objektnummer: 3479/1632

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1986
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,47 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	138,64 €
USt.:	13,86 €
Provisionsangabe:	

10.620,00 € inkl. 20% USt.

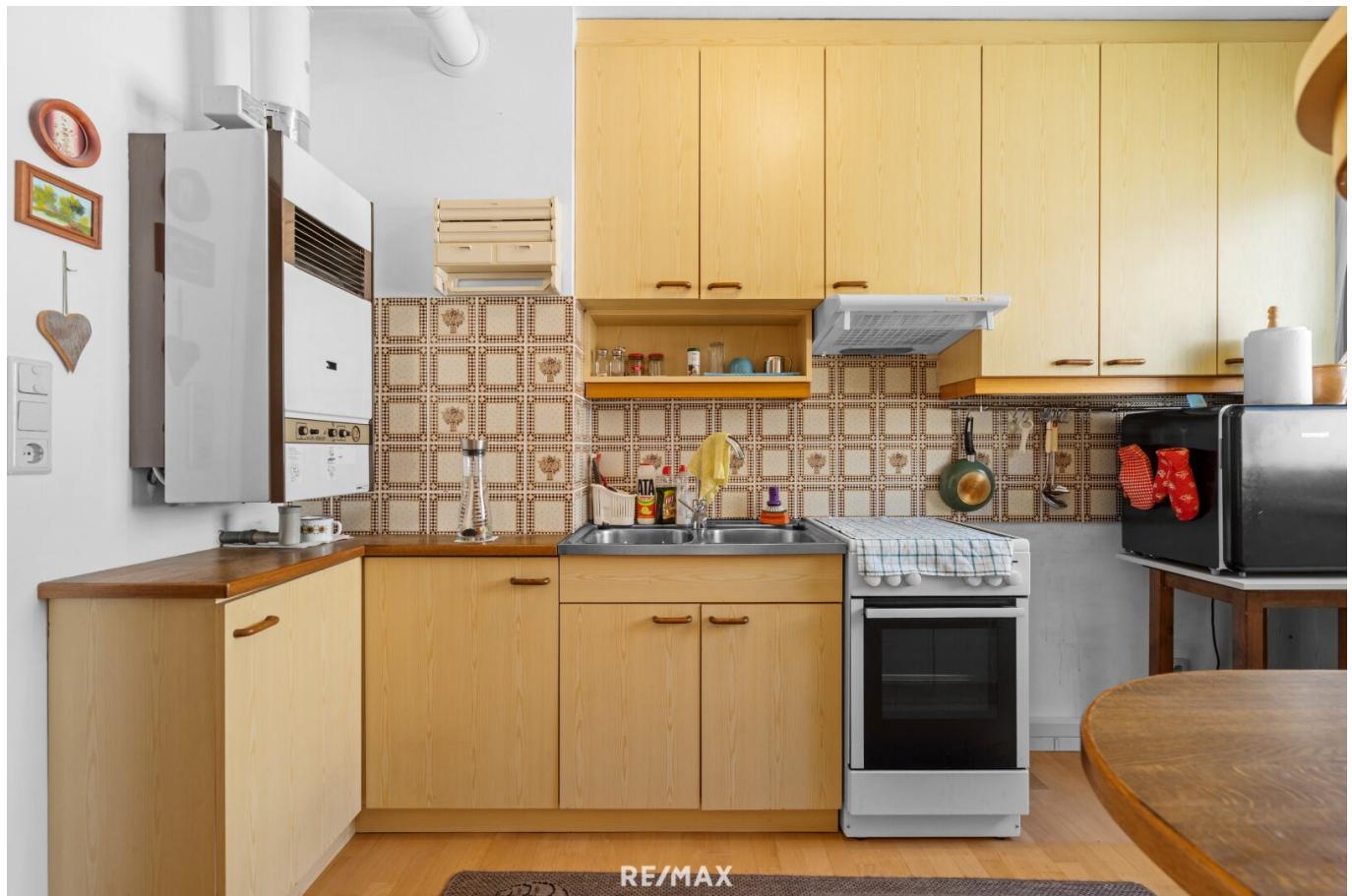
Ihr Ansprechpartner

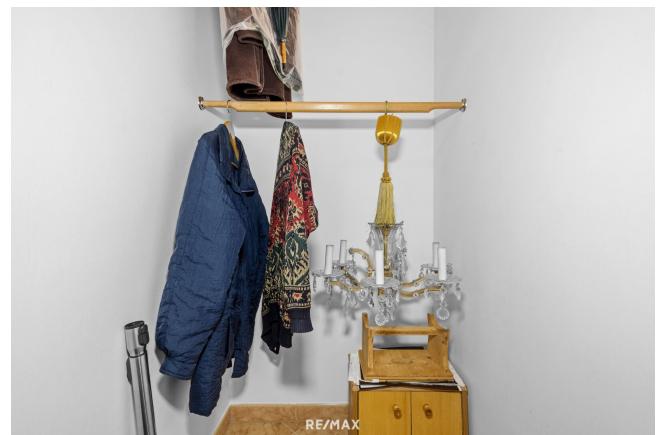


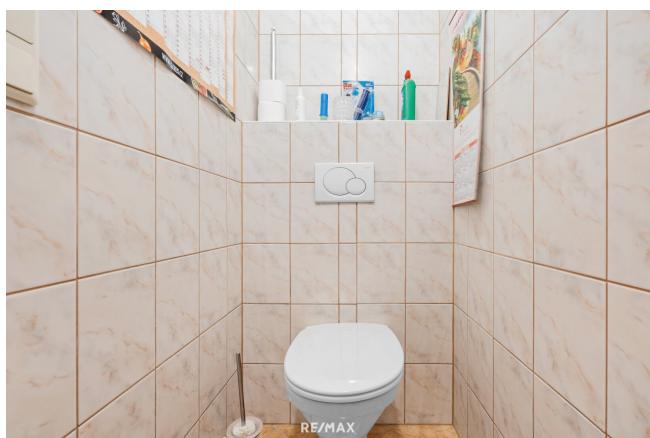
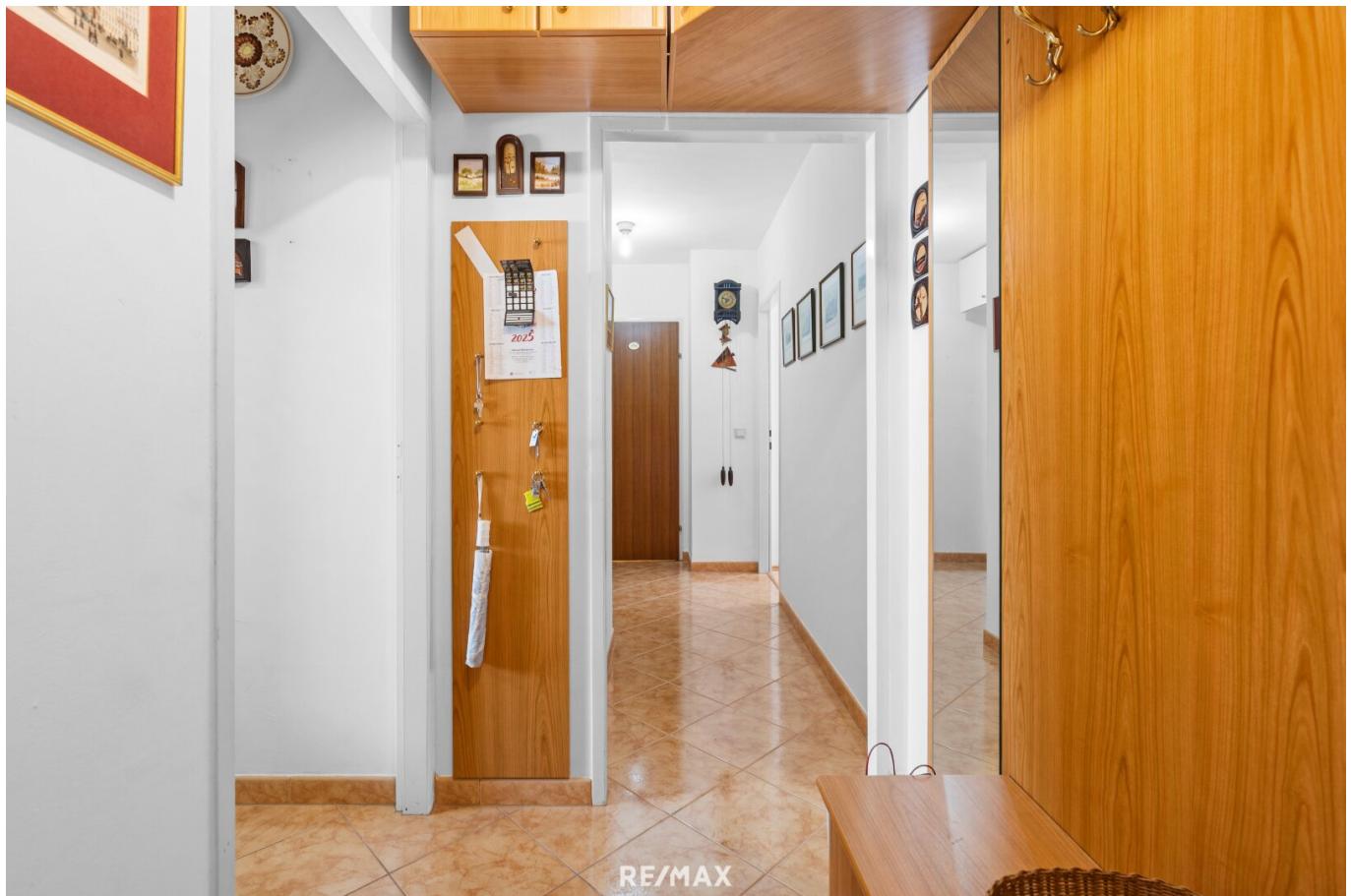
Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova

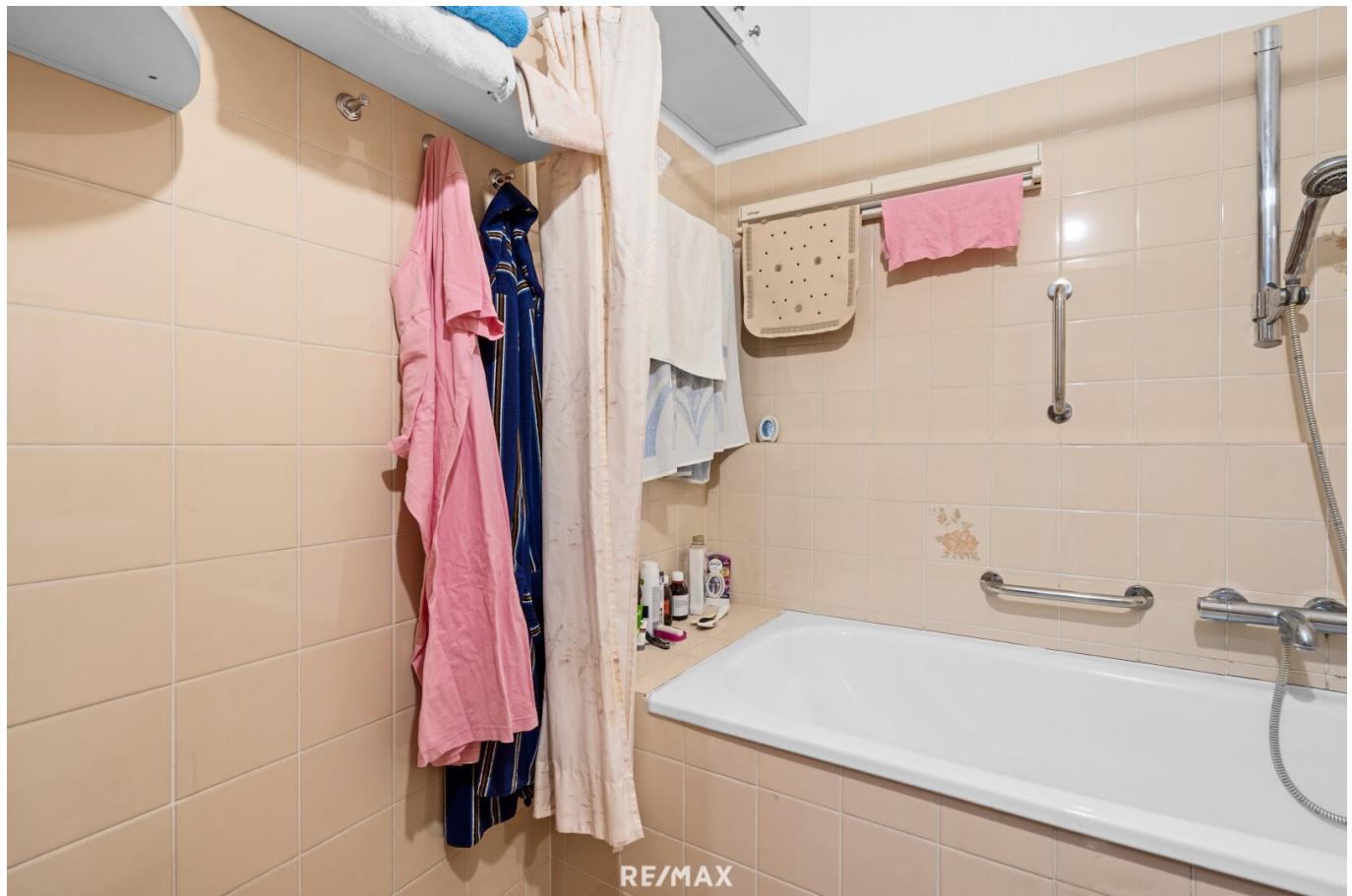
RE/MAX Trend
Landstraße Hauptstraße 107
1030 Wien

H +43 676 841 543 600



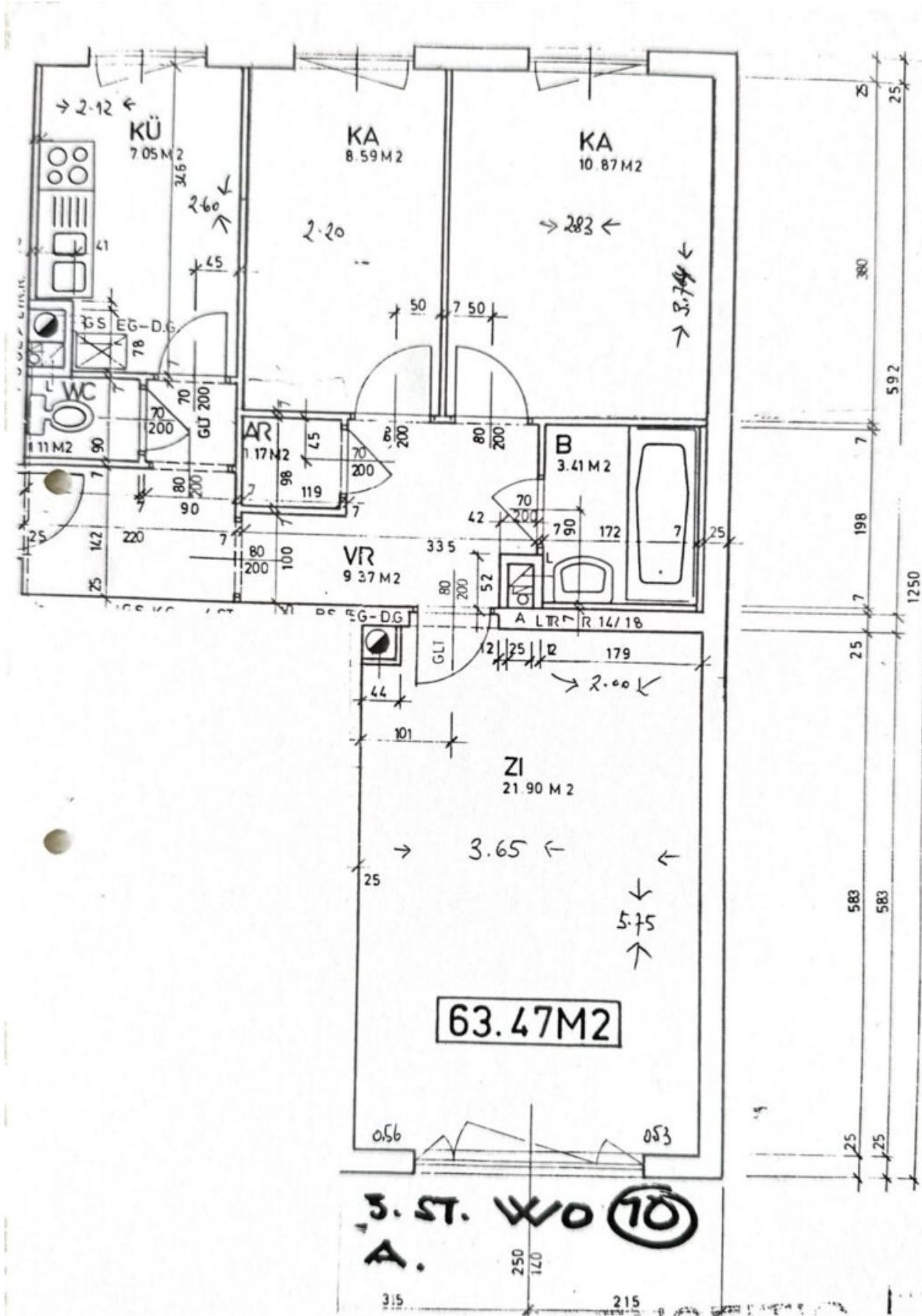








RE/MAX
Trend



Objektbeschreibung

Nibelungenviertel - Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung nahe der Stadthalle.

Diese charmante Wohnung im Herzen des 15. Bezirks im Nibelungenviertel, befindet sich in einem gepflegten Haus aus den 80er Jahren und bietet auf 64 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause in einer beliebten Lage. Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Ein besonderes Highlight ist die hauseigene Sauna, die für entspannte Stunden nach einem langen Tag sorgt – perfekt, um abzuschalten und neue Energie zu tanken.

Der begrünte Innenhof lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet eine ruhige Oase mitten in der Stadt, ideal für entspannte Pausen oder gesellige Treffen im Grünen.

Die Lage Nahe der Stadthalle ist äußerst attraktiv: Sie profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur, kurzen Wegen zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten.

Diese Wohnung ist eine tolle Gelegenheit für alle, die zentral wohnen möchten und Wert auf Komfort, Natur und eine angenehme Nachbarschaft legen.

Virtueller Rundgang: <https://tour.ogulo.com/dLyF>

TOP Features:

- 3 Zimmer - Wohnfläche ca 64m²

- Parkettboden

- Fußbodenheizung

- Sicherheitstür

- Bad mit Wanne

- WC separat

- Sauna im Haus

- Sprechsanlage
- begrüntes Innenhof

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U6 Burggasse - Stadthalle
- Straßenbahn Nr. 6, 9, 18, 52

Nahversorgung & Freizeit:

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Gastronomie sowie die Stadthalle sind ums Eck.

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbucheintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernung

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap