

**Besondere Gelegenheit, zwei Wohnungen Tür an Tür –
1030 Fasanviertel**



Objektnummer: 1503

Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Khunngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1893
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,19 m ²
Nutzfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,84 m ²
Heizwärmebedarf:	E 152,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	144,64 €
USt.:	16,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

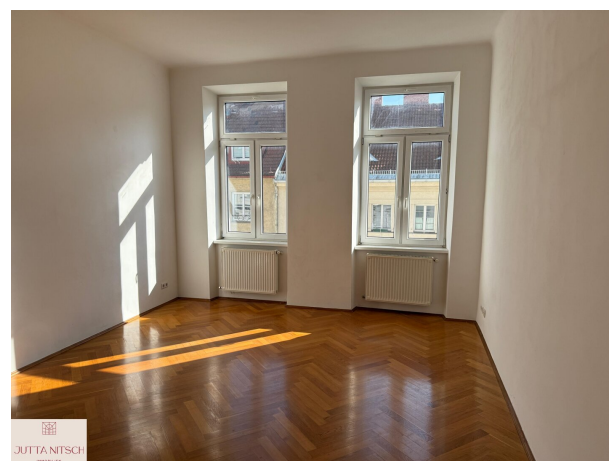


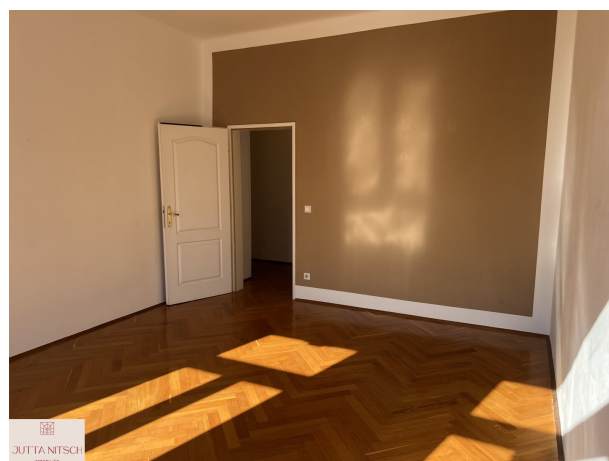
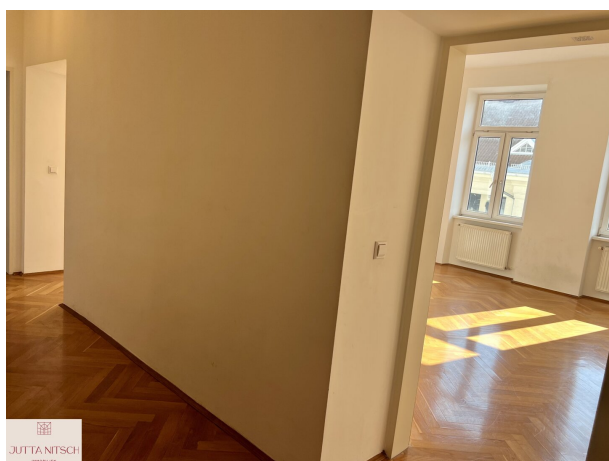
Jutta Nitsch

Jutta Nitsch Immobilien

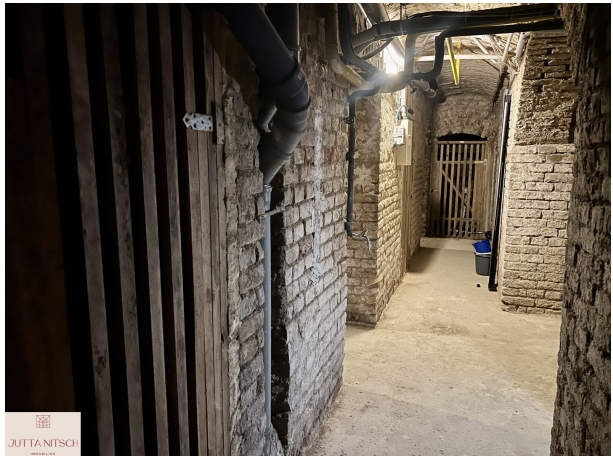




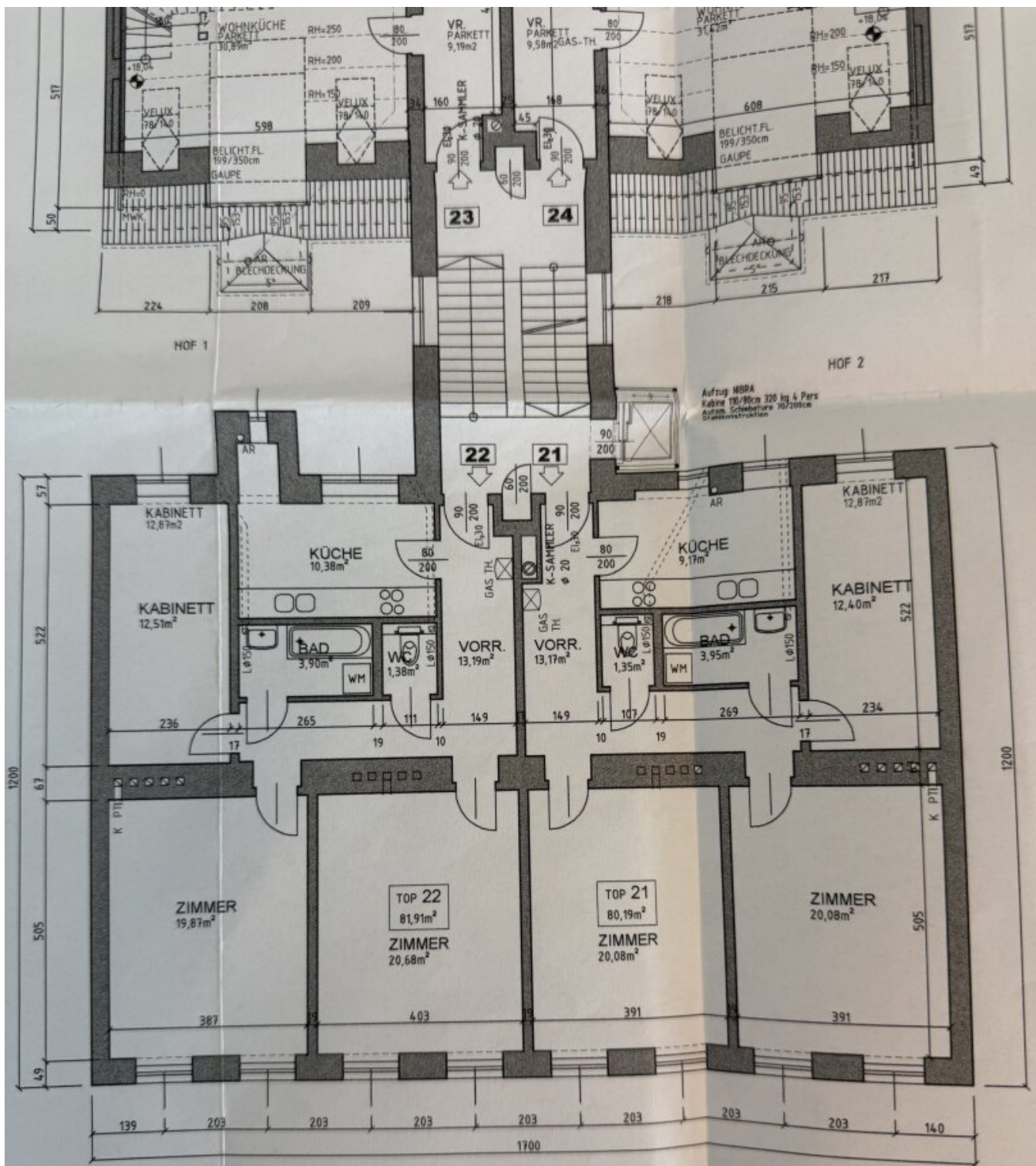












3. STOCK



JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese exquisite 3-Zimmer-Wohnung im begehrten 3. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 83,38 m², sondern auch einen atemberaubenden Stadtblick, der Ihnen jeden Morgen ein Lächeln ins Gesicht zaubern wird.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und strahlt eine einladende Atmosphäre aus. Sie betreten den Raum und werden sofort von der Helligkeit und dem modernen Design begeistert sein. Die Kombination aus Fliesen und Parkett verleiht der Wohnung eine stilvolle Note und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Die gut ausgestattete Einbauküche lädt zu kulinarischen Abenteuern ein und ist der perfekte Ort, um Familie und Freunde zu bewirten. Die Etagenheizung gewährleistet, dass Sie auch an kühlen Tagen ein warmes und behagliches Zuhause genießen können. Die praktische Dusche sorgt für einen erfrischenden Start in den Tag.

Die Wohnung bietet folgende Raumaufteilung:

- heller, zentraler Vorraum
- geräumige Küche mit zwei Fenstern
- Badezimmer mit Waschbecken und Dusche
- separate Toilette
- zwei große Zimmer (je 20,60 m²)
- ein Kabinett mit 13 m²

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt.

Die Wohnung ist dank des Personenaufzugs bequem erreichbar und bietet Ihnen einen hohen Komfort im Alltag.

Die Umgebung lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für

den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Schulen, Kindergärten und Universitäten machen diese Lage besonders attraktiv für Familien und Studierende.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese traumhafte Wohnung in 1030 Wien. Lassen Sie sich von der einzigartigen Lebensqualität und dem urbanen Flair dieser Immobilie überzeugen. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap