ALTBAUCHARME- ERSTBEZUG! 3 herrliche Zimmer und Terrasse in 1090 Wien !



Objektnummer: 1939/133012

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,34
Kaufpreis:	570.000,00 €
Betriebskosten:	185,00 €
Heizkosten:	34,00 €
USt.:	25,30 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

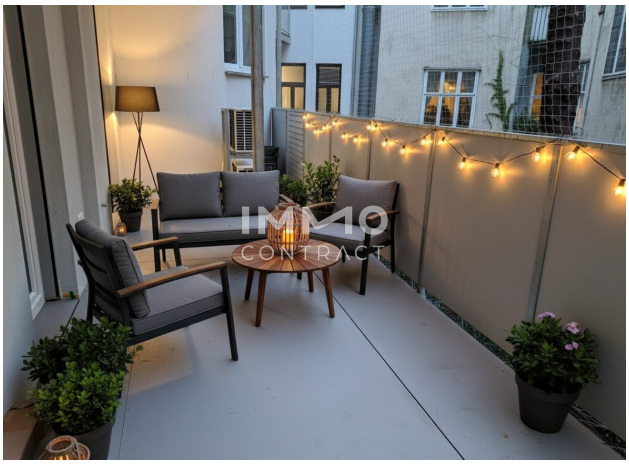


Mag.DDr.med. Silvia Reischitz-Martys

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.



















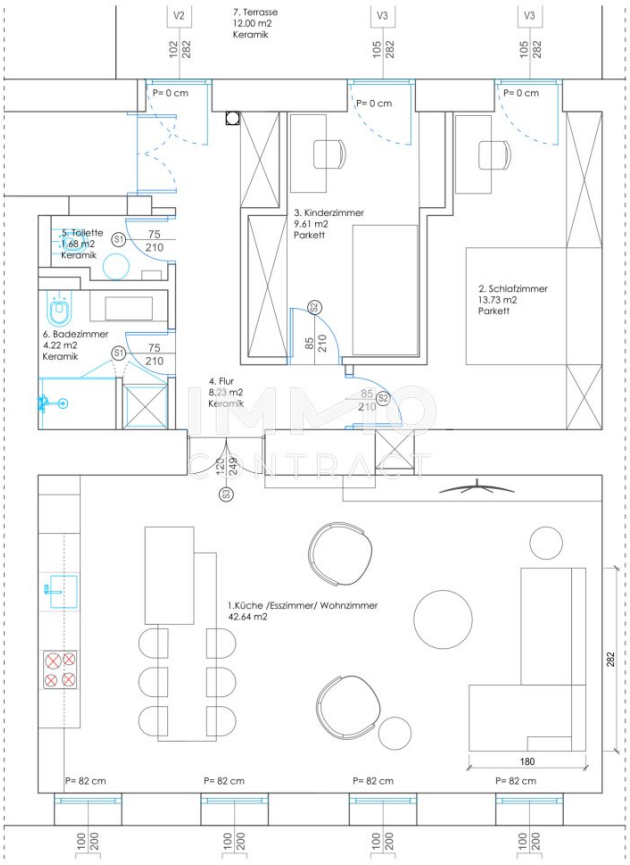



KI-bearbeitet






IMMO
CONTRACT


V2
7. Terrasse
12.00 m2
Keramik
V3
V3
102
282
105
282
105
282
P= 0 cm
P= 0 cm
P= 0 cm
3. Kinderzimmer
9.61 m2
Parkett
2. Schlafzimmer
13.73 m2
Parkett
5. Toilette
1.68 m2
Keramik
S1
75
210
6. Badezimmer
4.22 m2
Keramik
S1
75
210
P1
85
210
4. Flur
8.23 m2
Keramik
85
210
S2
120
249
S1
1.Küche /Esszimmer/ Wohnzimmer
42.64 m2
282
180
P= 82 cm
P= 82 cm
P= 82 cm
P= 82 cm
100
200
100
200
100
200
100
200



IMMO CONTRACT
KI-bearbeitet

Objektbeschreibung

In einem gepflegten Jahrhundertwendehaus Ecke Nussdorfer Straße und Währinger Gürtel wurde diese 3 Zimmer Wohnung mit Terrasse komplett umgebaut und hochwertig ausgestattet.

Sie können einziehen und glücklich sein- es wurde an alles gedacht.

Im 1. Liftstock erwartet Sie dieser besondere Familientraum mit 3 Zimmern und einer ca. 15 m² hofseitigen Terrasse, die zu Ihrer Entspannung dient.

Ihr Wohnkomfort beinhaltet ein geräumiges Entree mit

Einbaukästen , alle Zimmer zentral begehbar und hochwertige Top Ausstattung !

Hofseitig befinden sich 2 ruhige Schlafzimmer, die komplett mit Tischler Einbauten ausgestattet sind. Von beiden Zimmern aus können Sie auf Ihre Terrasse gehen.

Ein Luxusduschbad mit WC sowie ein extra Gäste WC werden Sie ebenso erfreuen.

Das Highlight ist das große Wohnzimmer mit Einbauten und die Luxusküche mit Frühstücksbar. Sie hören hier keine Verkehrsgeräusche, da eigene Schallschutzfenster eingebaut sind.

Mit einer Raumhöhe von ca. 3,20 m blieb der Altbaucharme erhalten., der noch durch den wunderschönen dunklen Eichen Parkettboden unterstrichen wird.

Die Fußbodenheizung vermittelt Ihnen ein wohliges Gefühl im Winter und Sommer und zusätzlich finden Sie noch eine Klimaanlage.

Die Technik mit Luft/Wärmepumpe spiegelt den aktuellen hochwertigen Zustand dieser

Wohnung wieder.

Warten Sie nicht lange und vereinbaren Sie rasch einen Besichtigungstermin mit mir. Tel: 0676 841 420 587 !

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

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