

**ERSTBEZUG ! WUNDERBARE 3 Zimmer mit Terrasse in
1090 Wien !**



Tolle Wohnküche

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,34
Heizkosten:	34,00 €
USt.:	25,30 €
Provisionsangabe:	

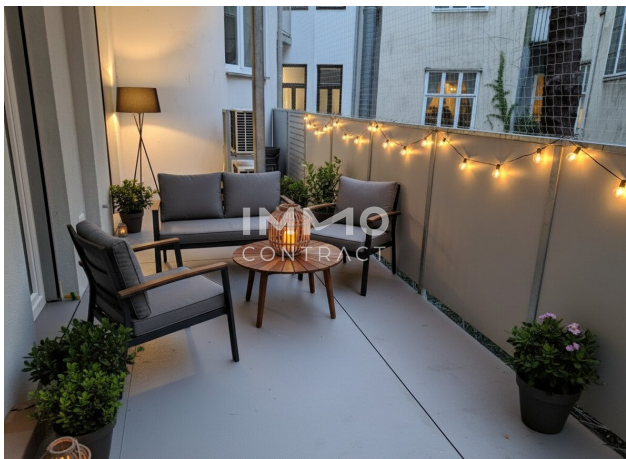
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.DDr. Silvia Reischitz-Martys

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH
Schnirchgasse 17
1030 Wien

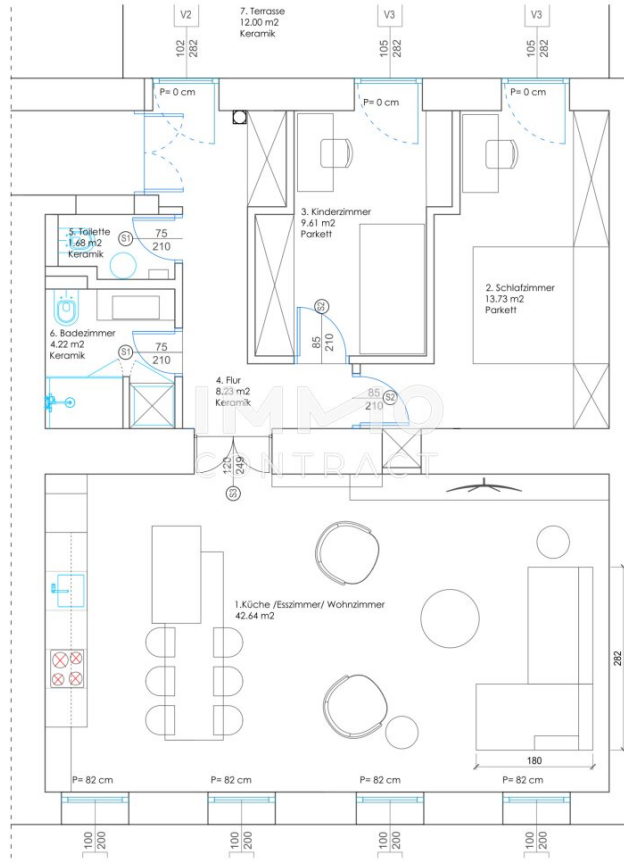












Objektbeschreibung

ACHTUNG: NUTZEN SIE DIE GEBÜHRENBEFREIUNG -nur mehr bis 30.6.2026 !!!

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 !

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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