

Charmante 49 m² 2-Zimmer Erdgeschosswohnung in sensationeller Lage in 1120 Wien!



Objektnummer: 6387

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	48,92 m ²
Nutzfläche:	48,92 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 44,83 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	77,87 €
USt.:	7,79 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Hofer

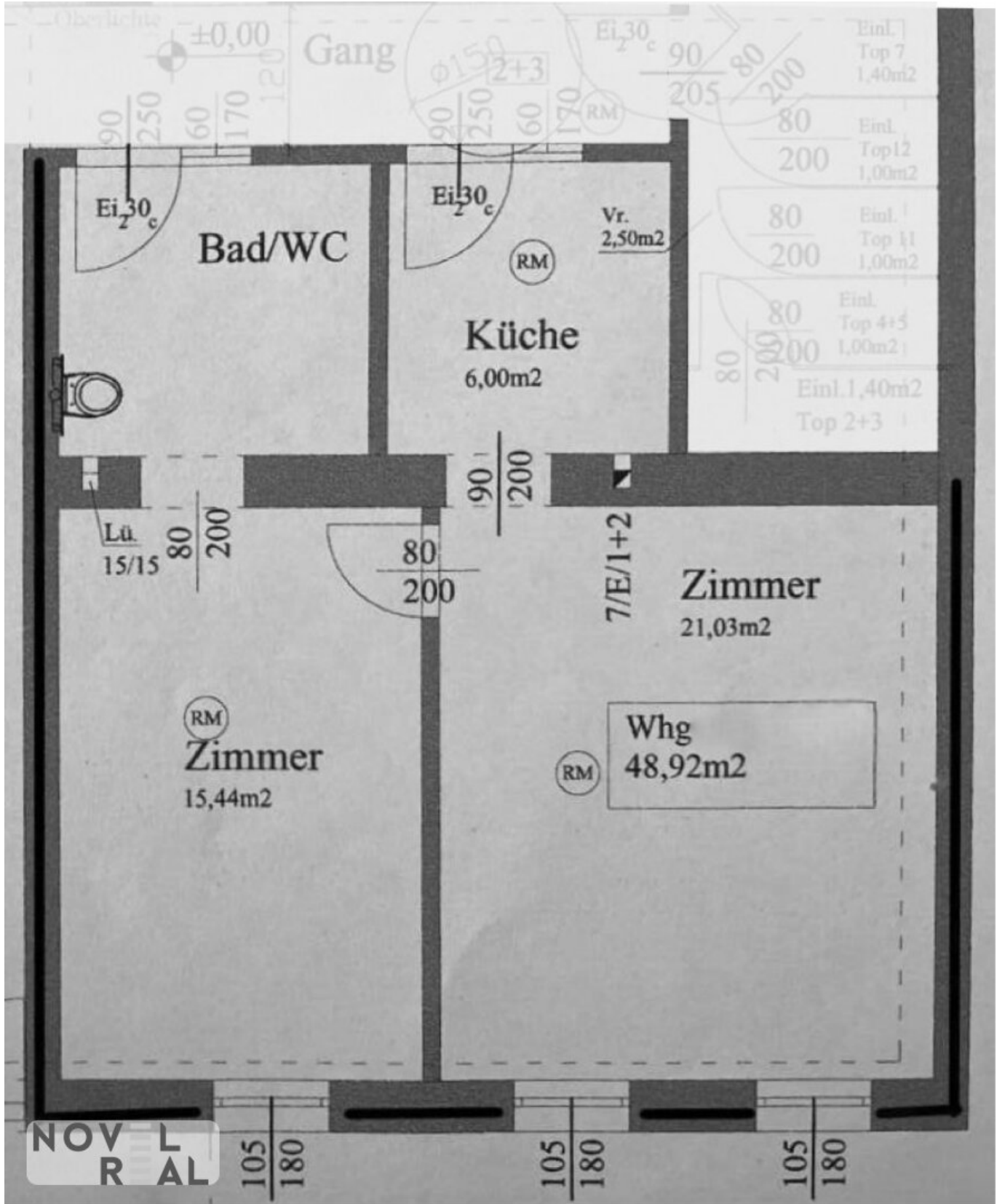
Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/8-9
1010 Wien

T +43 680 111 76 60
H +43 680 111 76 60
F +43 (1) 3614014-15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







NOV L
REAL

Objektbeschreibung

Die Wohnung bietet ein ideales Zuhause für Singles, Paare oder als wertstabile Investition und bietet eine hervorragende Basis für alle, die ihre eigenen Vorstellungen von modernem Wohnen verwirklichen möchten. Nutzen Sie das **erhebliche Aufwertungspotenzial**, um daraus ein individuelles Schmuckstück zu machen!

Auf insgesamt 49 m² befindet sich:

- Wohnzimmer 21,0 m²
- Schlafzimmer 15,4 m²
- Küchen & Vorraum 6,0 m²
- Dusche & WC 6,5 m²

Ein separates, trockenes Kellerabteil, sowie ein großzügiger, allgemeiner Fahrradraum komplettieren das Angebot.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin bei Hr. Mag. Michael Hofer unter +43 680 111 76 60 oder via mh@novel-real.at !

*Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig und vom Käufer an Novel Real Immobilien GmbH zu zahlen. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Die in diesem Exposé veröffentlichten Inhalte und Fotos unterliegen dem österreichischen Urheberrecht. Jede Vervielfältigung, Bearbeitung, Verbreitung und jede Art der Verwendung bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Novel Real

Immobilien GmbH.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Verkäufer hin.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap