

**Gut geschnittene, 3-Zimmereigentumswohnung auf der  
Heiligenstädter Straße nahe Nußdorf (!)**



**Objektnummer: 1271**

**Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiligenstädter Straße 175
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	77,29 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	210,00 €
Heizkosten:	125,00 €
USt.:	40,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Matthias Schiffer

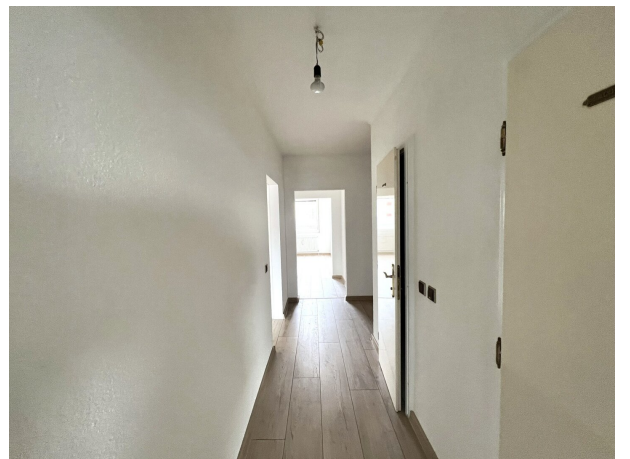
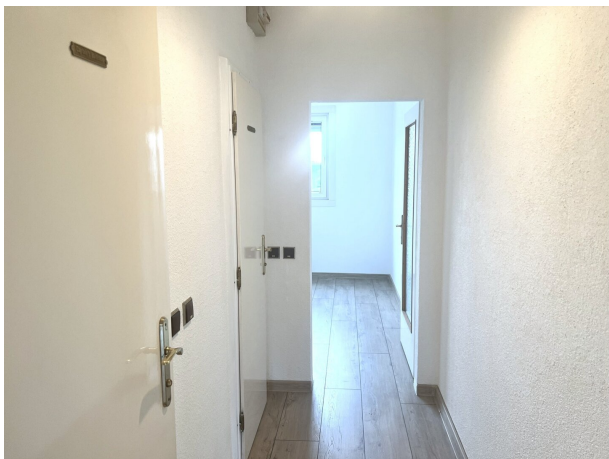
Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH  
Wächtergasse 1/M/11  
1010 Wien

T +43 664 103 36 52

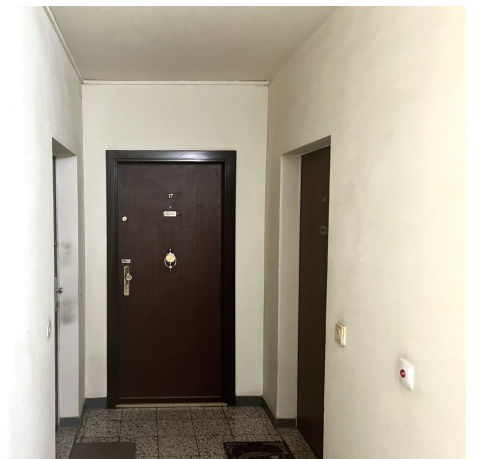


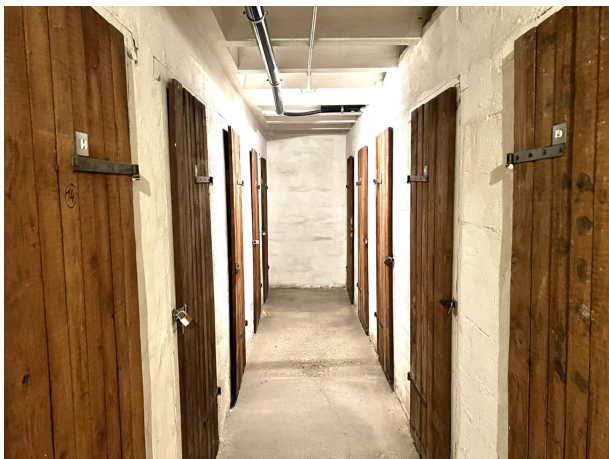






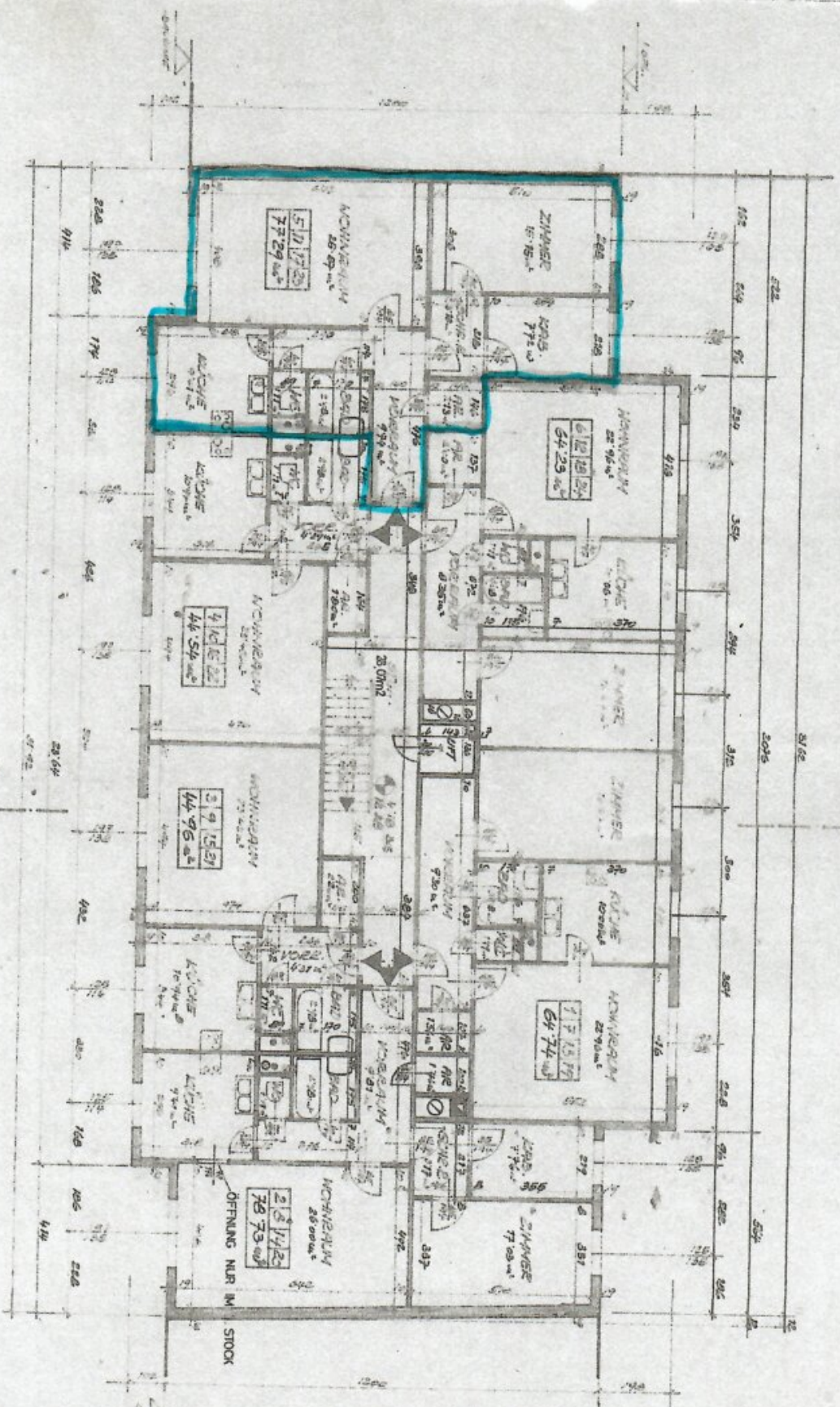






1.-4. STOCK

H O F



H E I L I G E N S T Ä D T E R S T R A S S E

175/3.S.1./T17



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **gut geschnittene 3-Zimmerwohnung** im **19. Wiener Gemeindebezirk**.

Die Wohnung ruhige liegt im **3. Liftstock** des gepflegten Mehrfamilienhauses auf der **Heiligenstädter Straße nahe Nußdorf**.

Aufgrund ihrer Lage verfügt die Wohnung über eine **sehr gute Infrastruktur im fußläufigen Nahbereich**, sowie eine **gute öffentliche Verkehrsanbindung**.

Die gegenständliche Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Abstellraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer/Kinderzimmer
- Badezimmer
- WC
- Küche (ohne Einbauküche)

Die Wohnung wird durch ein **Kellerabteil** ergänzt.

Im allgemeinen Teil des Hauses steht eine **Waschküche** zur Verfügung.

**Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um Ihnen dieses interessante Objekt**

**präsentieren zu dürfen.**

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <225m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <2.100m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <50m  
Universität <575m  
Höhere Schule <975m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <100m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <425m

### **Sonstige**

Geldautomat <175m  
Bank <175m  
Post <175m  
Polizei <300m

### **Verkehr**

Bus <100m  
U-Bahn <975m  
Straßenbahn <100m  
Bahnhof <350m  
Autobahnanschluss <300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap