

Charmante Altbauwohnung in Hofruhelage nahe U3 Kardinal-Nagl-Platz



Objektnummer: 5582

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1911
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,27 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 164,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	76,77 €
USt.:	9,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

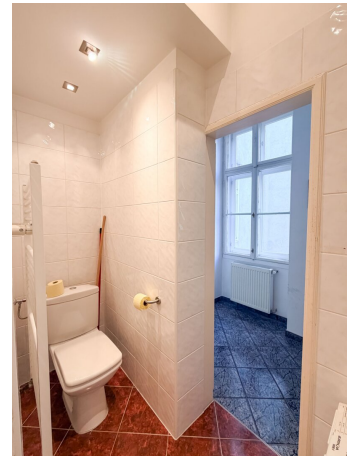


Ömer Uyar

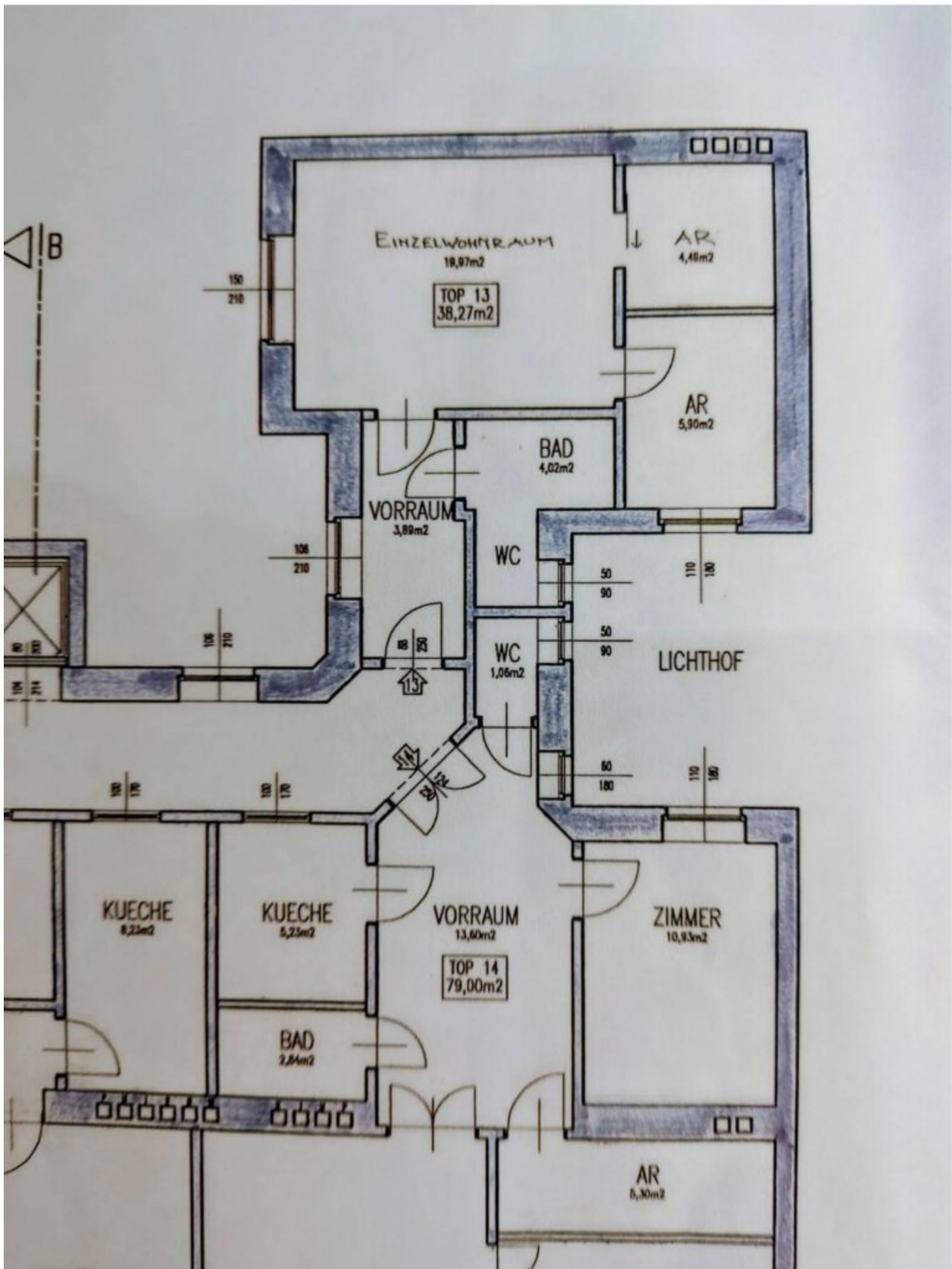
Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
1030 Wien

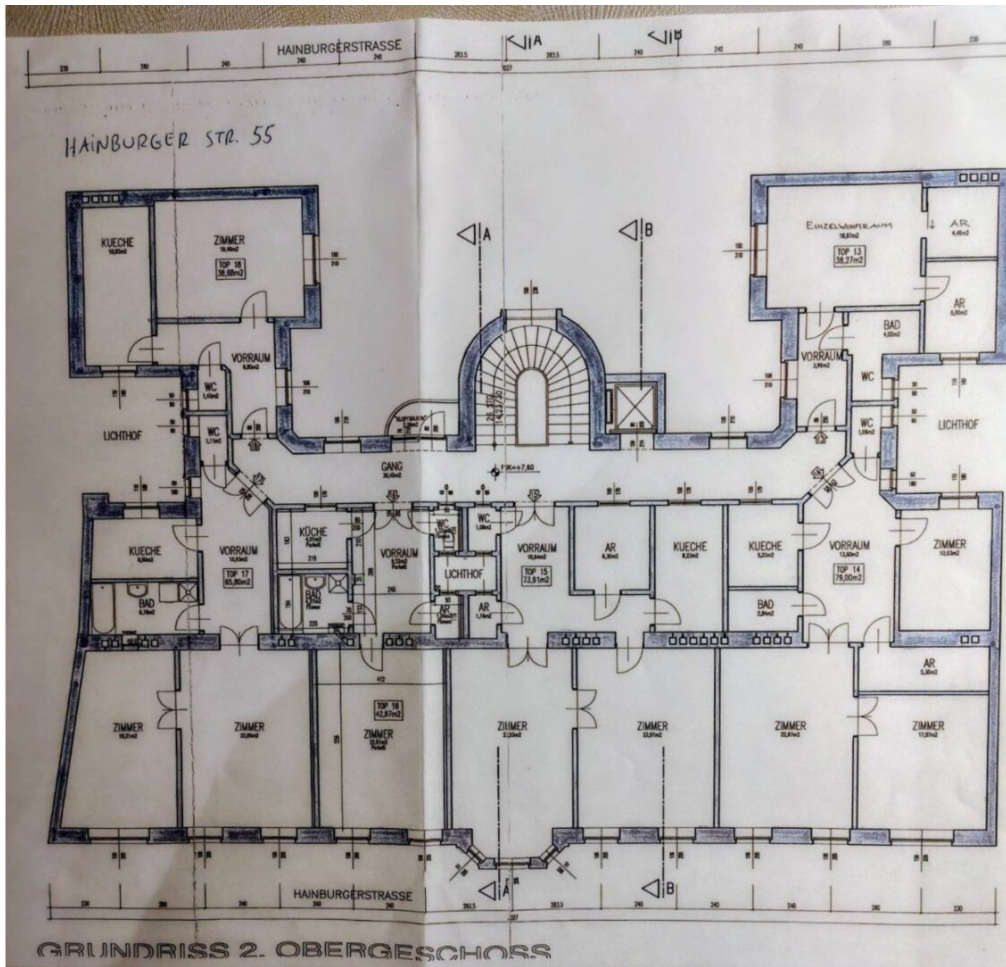












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte, hofseitig gelegene Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von ca. **38,27 m²** im beliebten **3. Wiener Gemeindebezirk**. Die Wohnung befindet sich im **2. Liftstock** eines repräsentativen Altbauhauses aus dem Jahr **1911** und überzeugt durch ihre ruhige Lage im Innenhof sowie die ausgezeichnete Infrastruktur.

Diese kompakte Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare, Studenten oder Anleger und verbindet urbanes Wohnen mit angenehmer Ruhe.

Raumaufteilung

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer / Eingangsbereich
- Helles Wohnzimmer mit ca. 20 m²
- Kompakte Küche
- Separater Raum mit ca. 7 m² (ideal als Schlafzimmer oder Arbeitszimmer)
- Badezimmer mit Dusche und WC

Ausstattung

- Hofseitige Ruhelage
- Lift im Haus
- Altbauflair
- Brandneue Brennwerttherme

- Parkettböden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen
- Kellerabteil zugehörig

Lage & Infrastruktur

Die Lage bietet eine hervorragende Nahversorgung sowie beste öffentliche Anbindung.

- U3 Station **Kardinal-Nagi-Platz** nur ca. 100 Meter entfernt
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe
- Schulen, Ärzte und Apotheken fußläufig erreichbar
- Herz-Jesu Krankenhaus in der Umgebung

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahn: **U3**
- Buslinien: **77A, N75**

Kaufpreis & Kosten

Kaufpreis: € 189.000,-

Monatliche Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage (€ 43,76) und USt: € 146,60

Kontakt & Besichtigung

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines unverbindlichen Besichtigungstermins steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Herr Uyar

Telefon: 0699 17105918

E-Mail: uyar@immobilienquartier.at

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap