

Gemütliche Loggiawohnung in ruhiger Hoflage



Objektnummer: 960/75061
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1973
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,27 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 104,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,08
Kaufpreis:	147.000,00 €
Betriebskosten:	91,98 €
Heizkosten:	155,71 €
USt.:	34,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



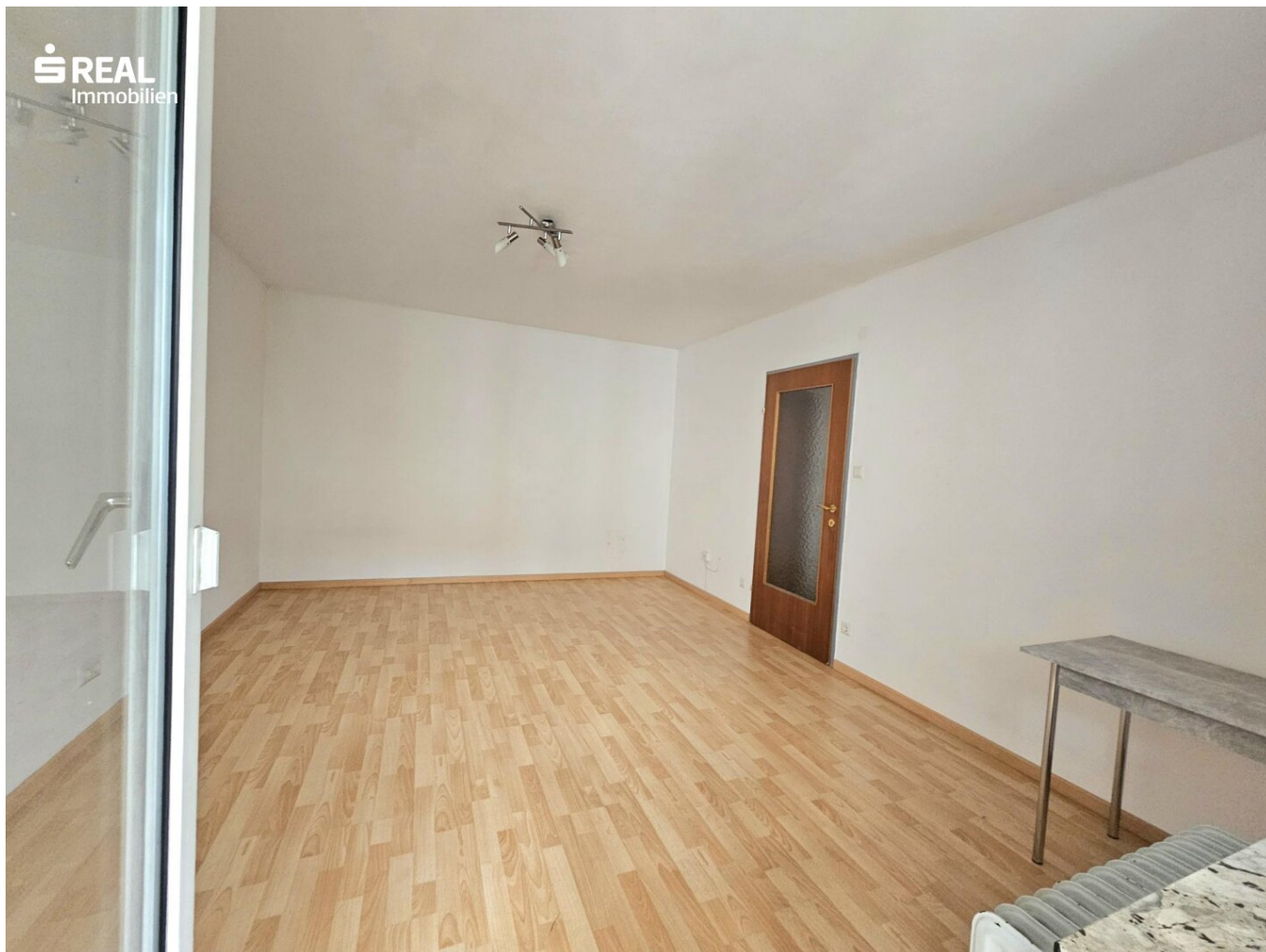
Paul Tibaj

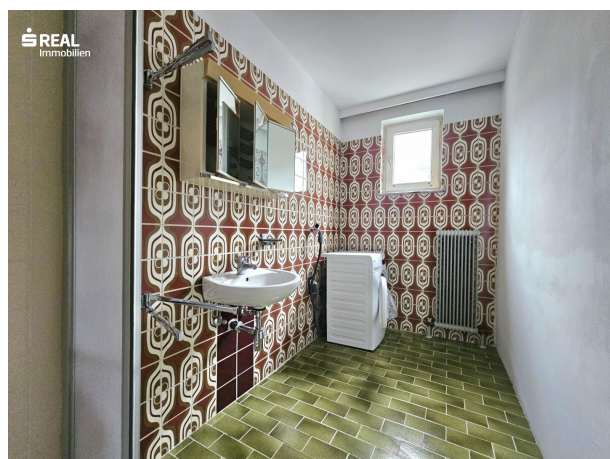
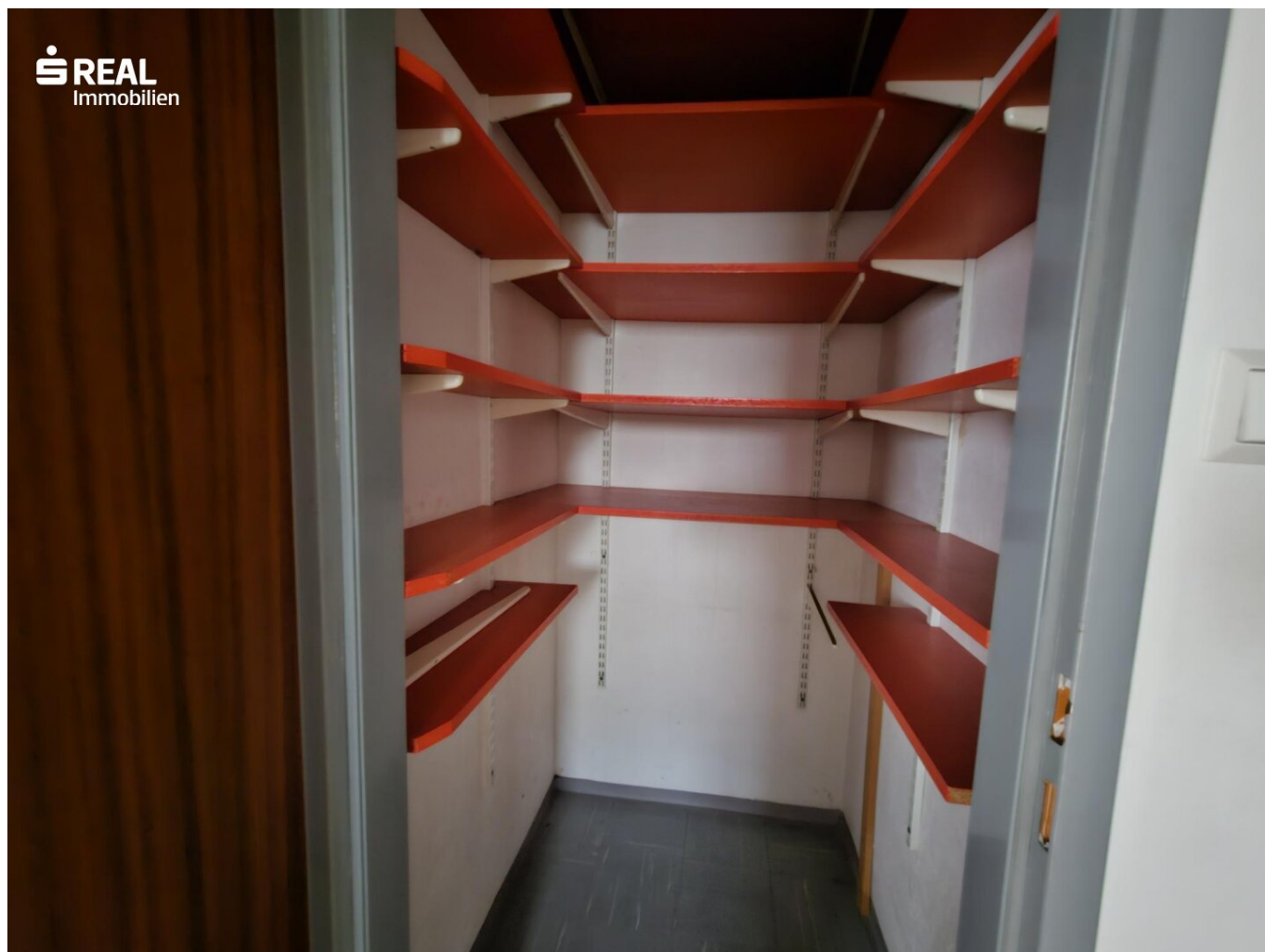
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

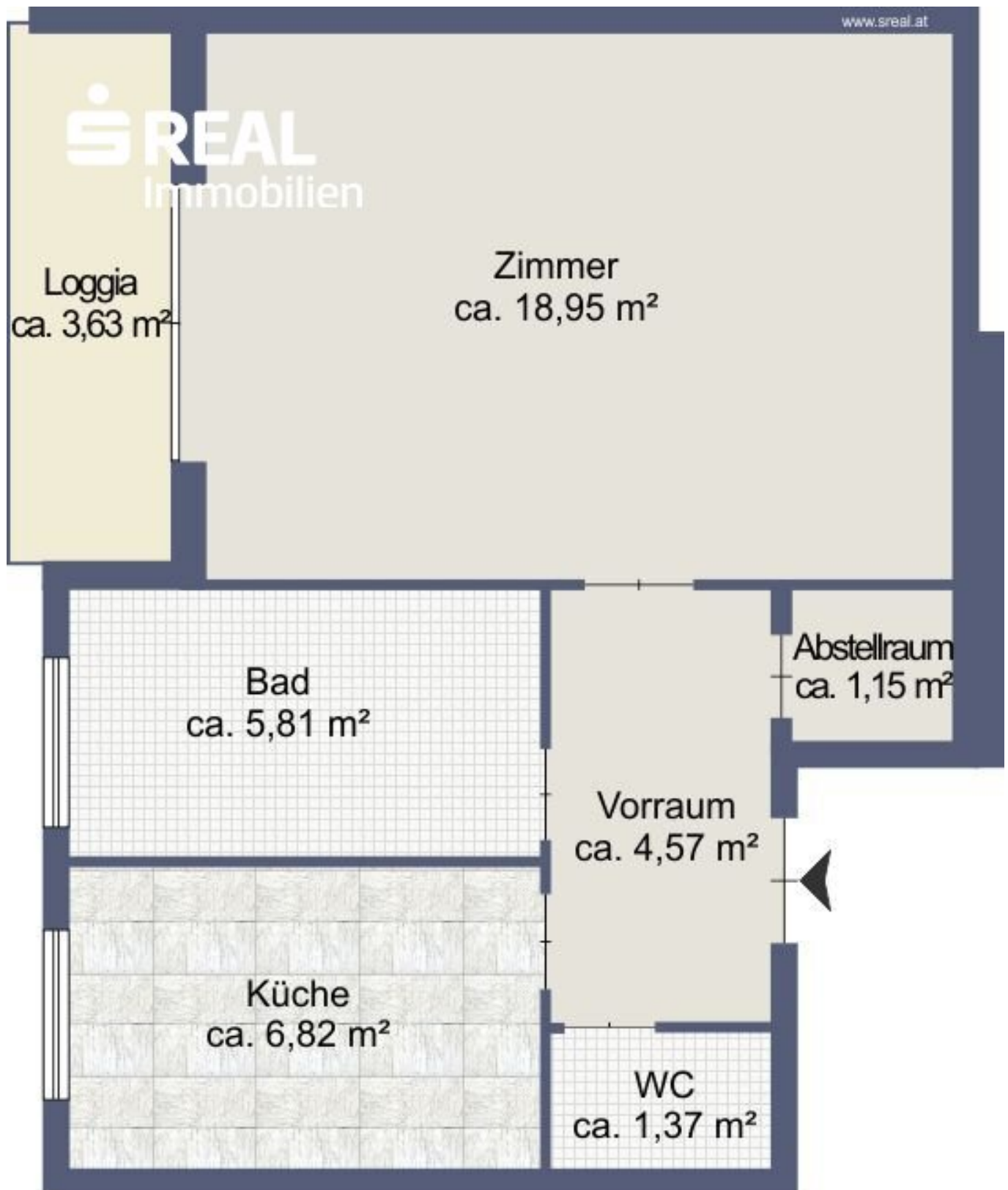


Mitglied des
immobilienring.at

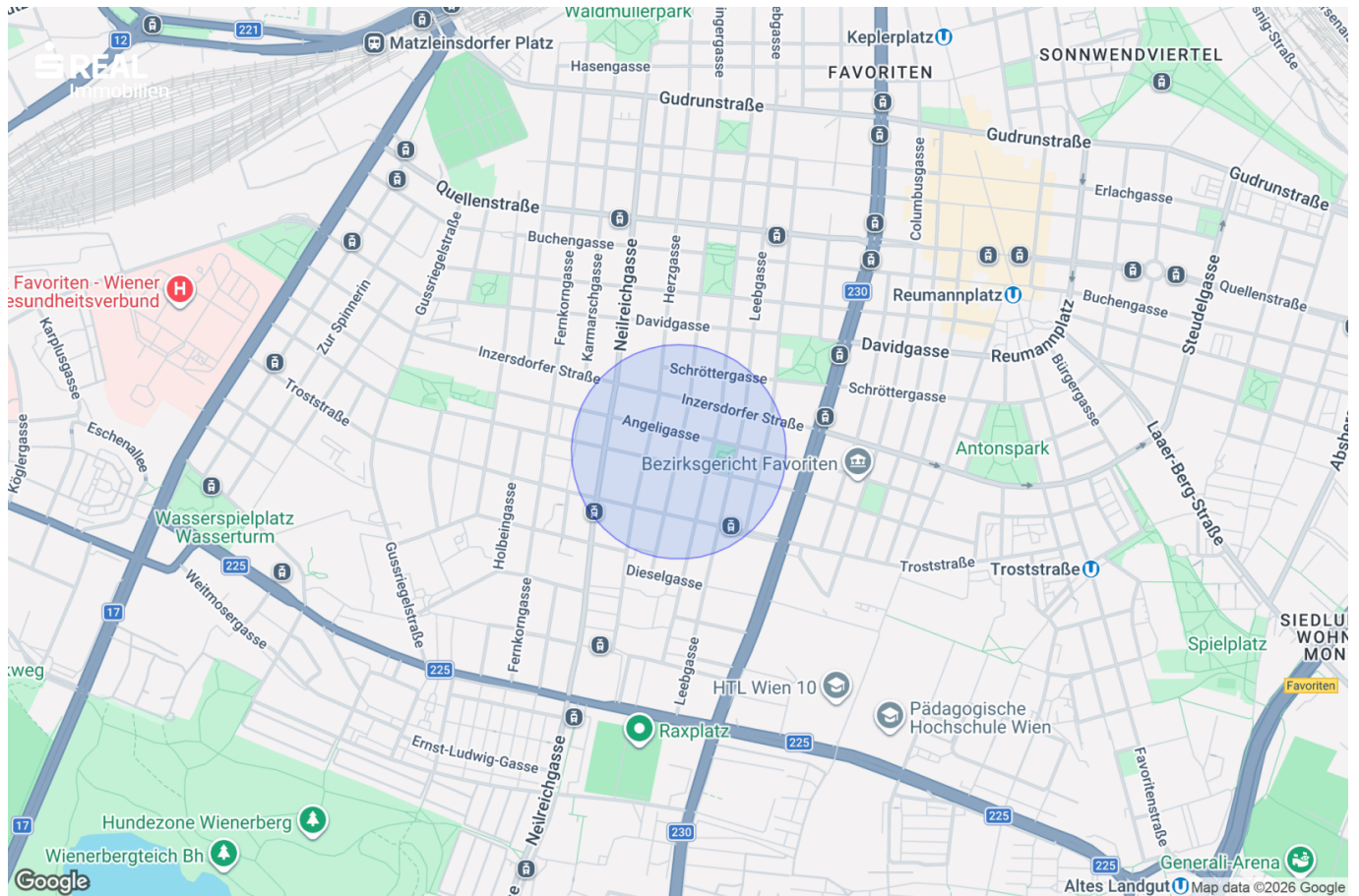








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine charmante, ca. 42 m² große Wohnung in zentraler Lage des 10. Wiener Gemeindebezirks, in der Van-der-Nüll-Gasse.

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung sowie ihre ruhige, hofseitige Ausrichtung.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Heller Wohn-/Schlafraum mit Zugang zur gemütlichen Loggia
- Separate Tageslichtküche
- Großzügiges Badezimmer mit Fenster und Dusche
- Getrenntes WC
- Praktischer Abstellraum

Die hofseitige Lage sorgt für eine angenehme Ruhe – ideal zum Entspannen nach einem langen Tag.

Anlegerinfo: angemessener Mietzins

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend mit ausgezeichneter Infrastruktur. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut: Mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind nur wenige Schritte entfernt. Die U1-Station Troststraße ist in etwa 15 Gehminuten erreichbar

und bietet eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt.

Interesse geweckt?

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder die Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.