

NESTROYPLATZ - Schöne 2-Zimmer-Loggia-Wohnung mit Potenzial



KI generiert

Objektnummer: 6178/763

Eine Immobilie von SAJOWITZ Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,30 m ²
Gesamtfläche:	67,30 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	132,11 €
USt.:	13,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Karin Sajowitz

SAJOWITZ Immobilien
Missindorfstraße 3
1140 Wien

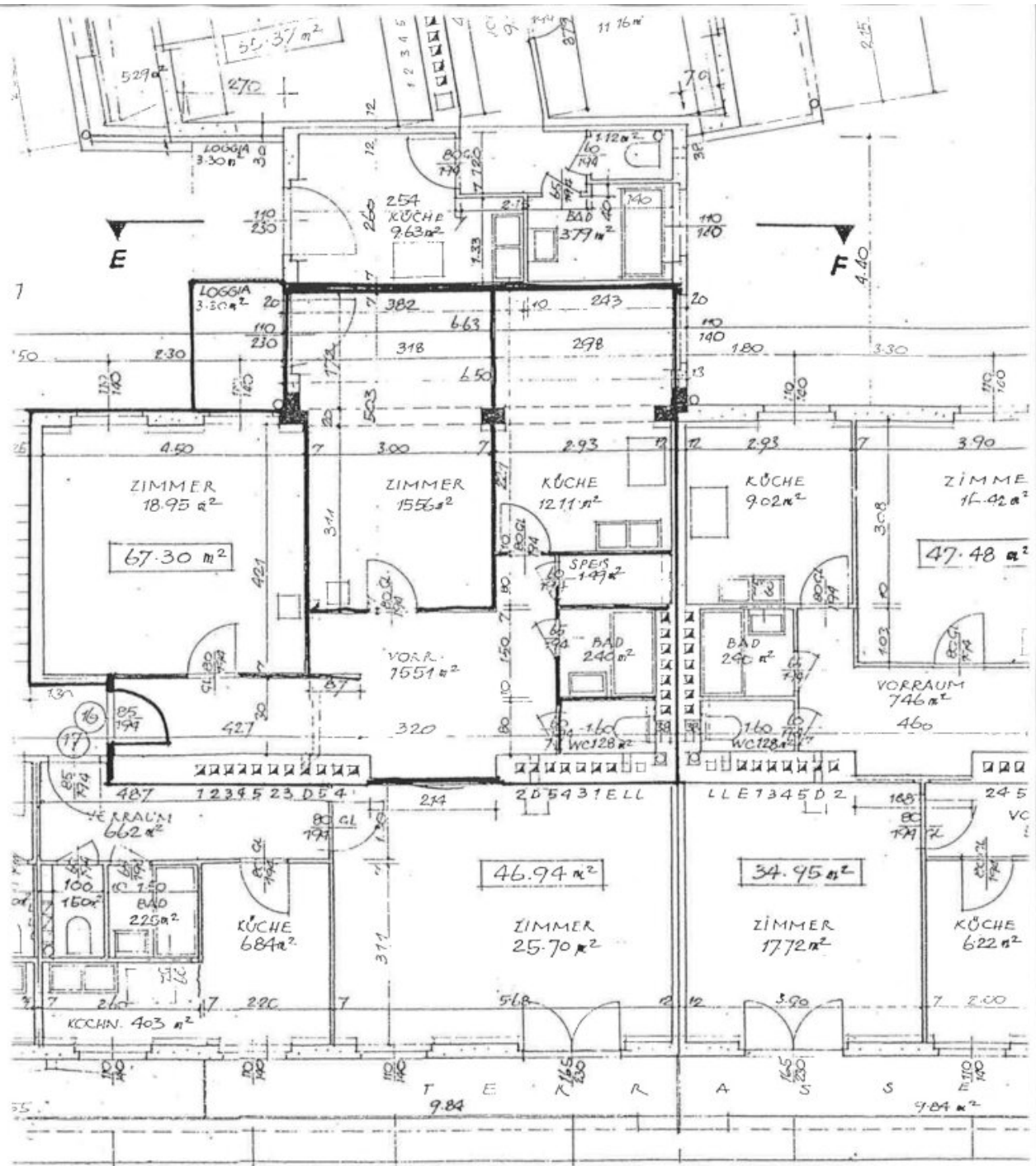


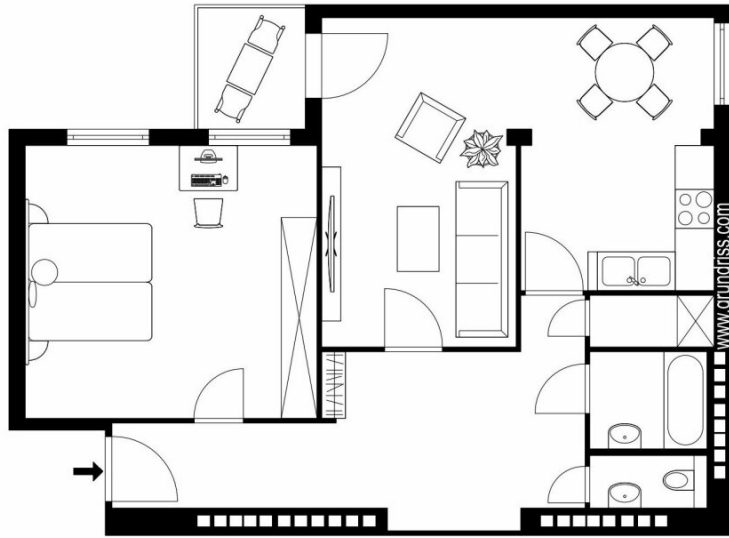












Objektbeschreibung

Schöne 2 Zimmerwohnung mit Potenzial in zentraler Lage

LAGE

Die unmittelbare Nähe zur **U-Bahn Station U1 Nestroyplatz** gewährleistet eine optimale Verkehrsanbindung sowie eine Vielzahl an Geschäften und Restaurants. Mit dem Fahrrad erreicht man in wenigen Minuten das Zentrum und ebenso den Wiener Prater und die Donauinsel.

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum

2 Zimmer

Küche mit Essbereich

Abstellraum

Bad

WC

AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich im **6. Liftstock** (letzter Stock) eines modernen Wohnhaus und ist in den **ruhigen süd-/west Innenhof** ausgerichtet. Alle Zimmer sind zentral vom Vorraum aus getrennt begehbar und verfügen über Laminat-/Fliesenböden sowie modernen Fenster. Die Wohnung verfügt über eine neue Gastherme (9/2025) ist hell und freundlich und vermittelt ein angenehmes Wohngefühl, mit etwas Ideenreichtum lässt sich hier ein schönes gemütliches Zuhause gestalten. Ein Kellerabteil ist vorhanden. Weiters steht den Eigentümern eine Waschküche zur Verfügung.

Rücklagenstand 5/2025 EUR 537.561,94

Kaufpreis ist Verhandlungsbasis

Bitte haben Sie Verständnis, dass Anfragen ausschließlich mit vollständigen Angaben beantwortet werden.

Bei Fragen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen unter der Mobil-Nr.: 0664/511 99 17 gerne auch am Wochenende persönlich zur Verfügung.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap