Lichtdurchflutete 3-Zimmerwohnung mit Balkon - 1100 Wien



Objektnummer: 1538

Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,60 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 179,57 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,88
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	134,88 €
USt.:	13,49 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jutta Nitsch

Jutta Nitsch Immobilien
Neustiftgasse 38








JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN


JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN


JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN





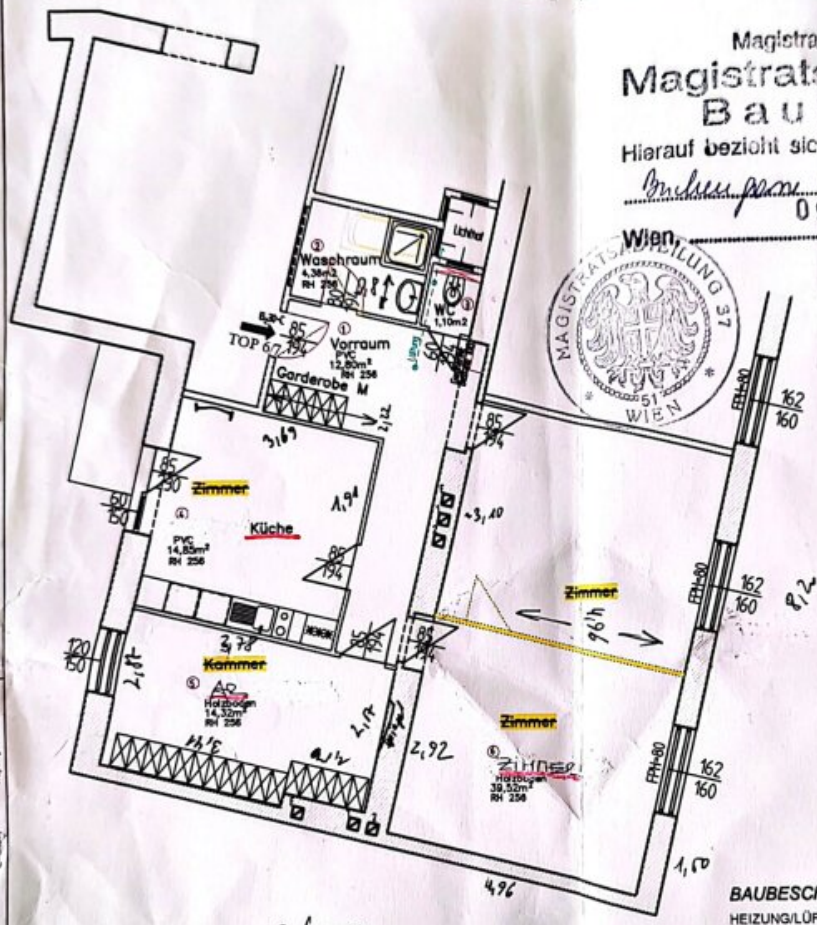








Grundriss 2 OG



Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei
Hierauf bezieht sich der Bescheid MA 37/10-
Bauzahl pom. 67/205/2003
09. APR. 2003
Wien,
Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Vallazza

MAGISTRATSABTEILUNG 37 * 51 WIEN *

Raumhöhe 2,60 m

BAUBESCHREIBUNG

HEIZUNG/LÜFTUNG/SANITÄR
Innenliegende Räume werden mechanisch Be- und Entlüftet
Fäkalwässer werden in den bestehenden Kanal eingeleitet
Tauschen diverser Heizkörper
Installieren einer neuen Gastherme

ELEKTROINSTALLATION
Die best. Elektroinstallationen werden von einem autorisierten Unternehmen entsprechend adaptiert bzw. getauscht

INNENUMBAU
Abbruch der nichttragenden Wand Zimmer - Zimmer
Herstellen von neuen Bodenbelägen (PVC)

LEGENDE

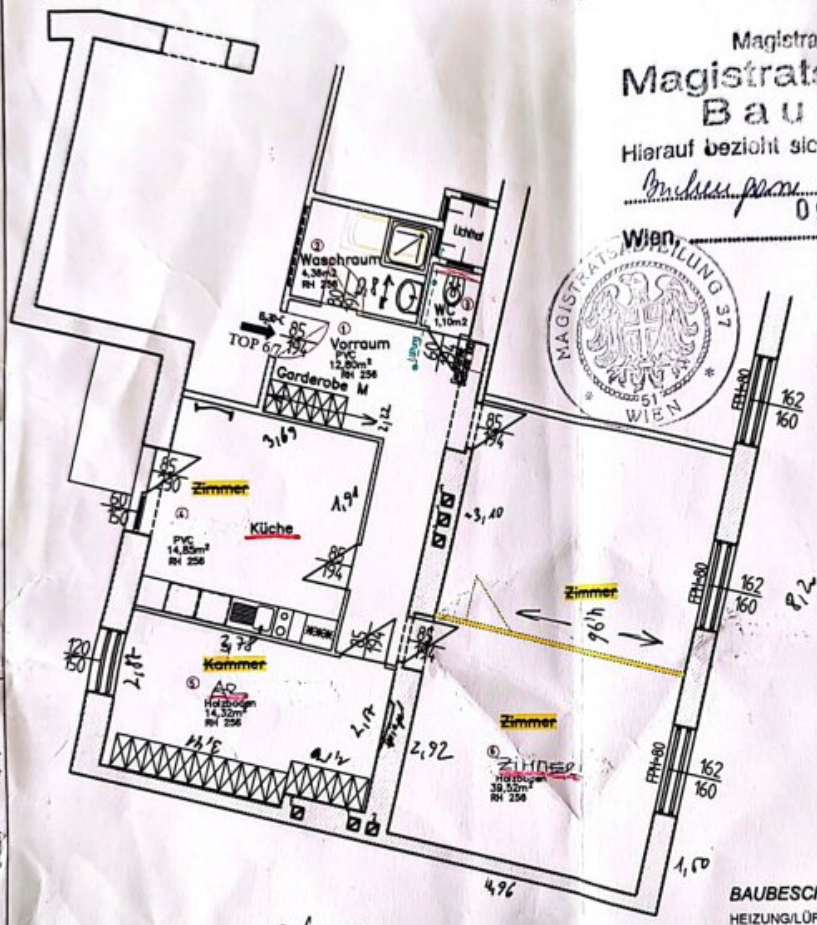
BESTAND
NEUBAU
ABBRUCH

HAYDNGASSE 3, A-8010 GRAZ
TEL.: 03 16/82 90 90-0 FAX: 81 21 88
E-mail: haydngasse3@aon.at

3 rdngasse

JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN

Grundriss 2 OG



Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei
Hierauf bezieht sich der Bescheid MA 37/10-
Bauzahl pom. 67/205/2003
09. APR. 2003
Wien,
Für den Abteilungsleiter:
Dipl.-Ing. Vallazza

MAGISTRATSABTEILUNG 37 * 51 WIEN *

Raumhöhe 2,60 m

BAUBESCHREIBUNG

HEIZUNG/LÜFTUNG/SANITÄR
Innenliegende Räume werden mechanisch Be- und Entlüftet
Fäkalwässer werden in den bestehenden Kanal eingeleitet
Tauschen diverser Heizkörper
Installieren einer neuen Gastherme

ELEKTROINSTALLATION
Die best. Elektroinstallationen werden von einem autorisierten Unternehmen entsprechend adaptiert bzw. getauscht

INNENUMBAU
Abbruch der nichttragenden Wand Zimmer - Zimmer
Herstellen von neuen Bodenbelägen (PVC)

LEGENDE

BESTAND
NEUBAU
ABBRUCH

HAYDNGASSE 3, A-8010 GRAZ
TEL.: 03 16/82 90 90-0 FAX: 81 21 88
E-mail: haydngasse3@aon.at

3 rdngasse

JUTTA NITSCH
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten 10. Bezirk von Wien! Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Wohnfläche von 86,6 m² bietet Ihnen Komfort, Stil und eine hervorragende Lage – ideal für Familien, Paare oder alle, die urbanes Leben mit grünem Ausblick verbinden möchten.

In der sehr gut verwalteten Wohnhausanlage liegt im **2. Liftstock** die schöne Wohnung. Das Wohnhaus ist gepflegt, hier fühlt sich Nachhause kommen richtig an. Die **moderne Wohnküche ist großzügig und lichtdurchflutet**, die **beiden Schlafzimmer haben eine hofseitige Ausrichtung**. Im Innenhof ist ein Altbaumbestand, der für Schatten und eine gute Luft sorgt. Das Zwitschern der Vögel können Sie am Balkon genießen.

Die Wohnung bietet folgenden Schnitt:

- ein geräumiges **Vorzimmer**
- eine neuwertige **Wohnküche mit hochwertigen Elektrogeräten**
- **ein hofseitiges Schlafzimmer mit Balkon**
- auf der **schattigen Hofseite** liegt das **Büro bzw. Kinderzimmer**
- **ein helles Badezimmer** mit Waschtisch, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- eine **Toilette**

Ein großzügiger Lift bringt Sie in Ihre Wohnung und in den Keller.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeteilt.

Der beigelegt Plan stimmt nicht ganz überein, bitte um Ihr Verständnis.

Falls Sie mehr über die interessante Immobilie wissen möchten, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap