

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 179,57 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,88
Kaufpreis:	390.000,00 €
Betriebskosten:	134,88 €
USt.:	13,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

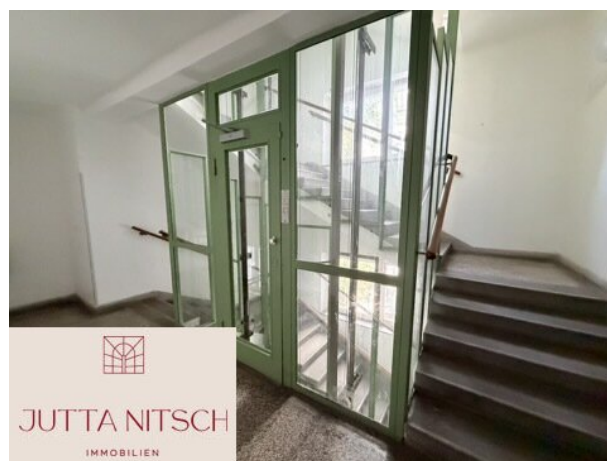


Jutta Nitsch

Jutta Nitsch Immobilien
Neustiftgasse 38









Grundriss 2 OG

Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei

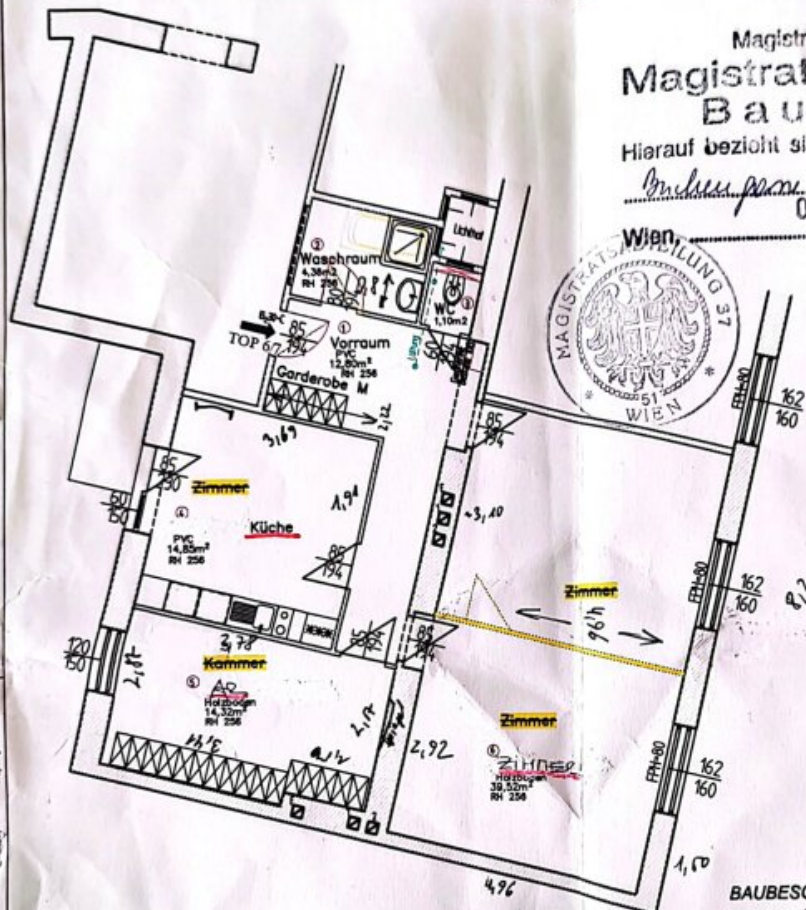
Hierauf bezieht sich der Bescheid MA 37/10-

Druck vom 67/205/2003

09. APR. 2003

Für den Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Vallazza



Raumhöhe 2,65 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)



BESTAND



NEUBAU



ABBRUCH

LEGENDE

3

ingasse



JUTTA NITSCH

IMMOBILIEN

Grundriss 2 OG

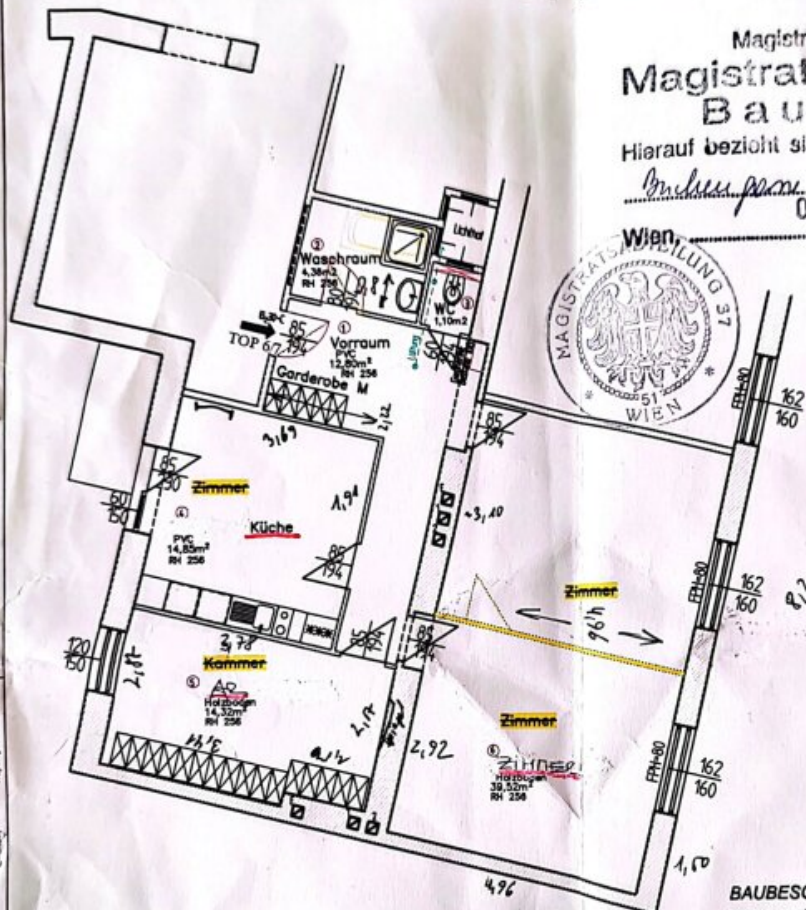
Magistrat der Stadt Wien
Magistratsabteilung 37
Baupolizei

Hierauf bezieht sich der Bescheid MA 37/10-

Druck vom 67/205/2003
09. APR. 2003

Für den Abteilungsleiter:

Dipl.-Ing. Vallazza



Raumhöhe 2,65 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)



BESTAND



NEUBAU



ABBRUCH

LEGENDE

3

ingasse



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 beigelegte 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