

NUSSBERG -GRÜNSEITIGE TERRASSENMAISONETTE



Objektnummer: 119377

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	101,27 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,87 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	770.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexandra Riegler

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
H +43 (1) 533 08 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







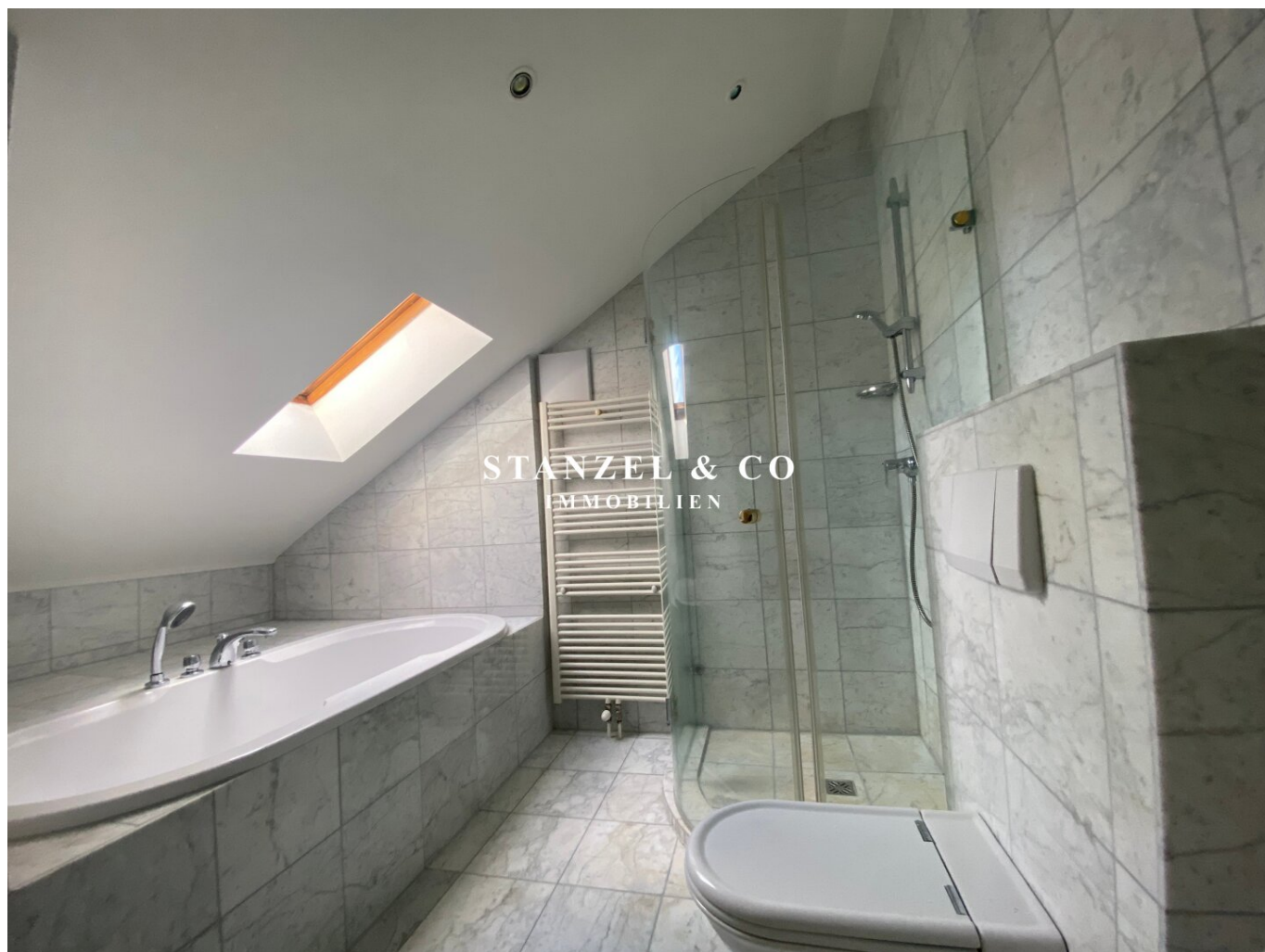




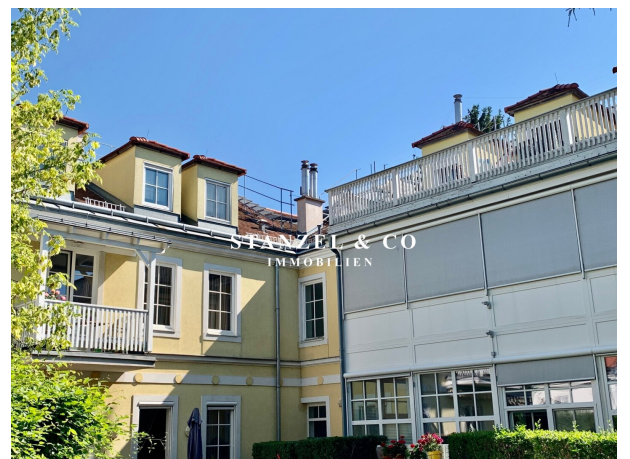














Objektbeschreibung

Gartenseitige 101,27m² mit 3,05m² Terrasse in Grünlage mit Garagenplatz, nahe dem schönen Nussberg und den Weingärten

Die Wohnung wurde 1996 errichtet (Haus - UG : Altbestand) & 2010 modernisiert

(Eingangsbereich, Wohnesszimmer, offener Kamin, offene Küche, Terrasse, 2 Schlafzimmer, begehbare Garderobe, Badezimmer, kleiner Abstellbereich, 2 WC, Kellerabteil & 1 Garagenplatz)

--- 1. Stock ohne Lift ---

Bezugsdatum: sofort

UG: Vom Eingangsbereich gelangt man in das gartenseitige große Wohnesszimmer mit offenem Kamin und in die ausgestattete Küche.

Weiters gibt es ein WC mit Handwaschbecken, Spiegel und elektrischer Entlüftung und einen kleinen Abstellbereich.

OG: Die beiden Schlafzimmer verfügen über einen Ausgang auf die schöne 3m² große gartenseitige Terrasse. Ein Schlafzimmer ist mit einer begehbaren Garderobe versehen. Das Badezimmer hat ein Fenster und ist mit einer Wanne, Glasdusche, Waschbecken, Handtuchtrockner, Spiegel mit Beleuchtung, einem WC und einen Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Der Wohnung ist ein **2,87m² großes Kellerabteil** und ein **Garagenplatz** zugeordnet.

Ein Kinderwagen- und Fahrradabstellraum befinden sich im Haus.

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE](#)

Infrastruktur: Durch die fußläufig erreichbare Straßenbahnlinie D sowie die Buslinie 38a ist beste Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz gegeben und auch in Kürze gelangt man zur U-Bahn U4 sowie in die City.

Es gibt eine große Auswahl an Lokalen und Heurigen in der Umgebung. In der Nähe befindet sich ein Billa, ein Gourmet Spar, eine Trafik und ein Bäcker. Das Q19 mit zahlreichen Geschäften und Einzelhandel ist in nur wenigen Busbahnstationen Entfernung erreichbar.

Die herrliche Grünlage bietet viele Wander- und Spazierwege an. Die Weingärten am Nussberg laden zum Spazieren gehen ein. Eine aktuelle Schul- und Kindergartenaufstellung liegt uns auf und kann Ihnen gerne übermittelt werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap