

**Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung in Währing | U6
Nußdorfer Straße**



Objektnummer: 2189/164

Eine Immobilie von Levanto Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,21 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,35 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	117,77 €
USt.:	14,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



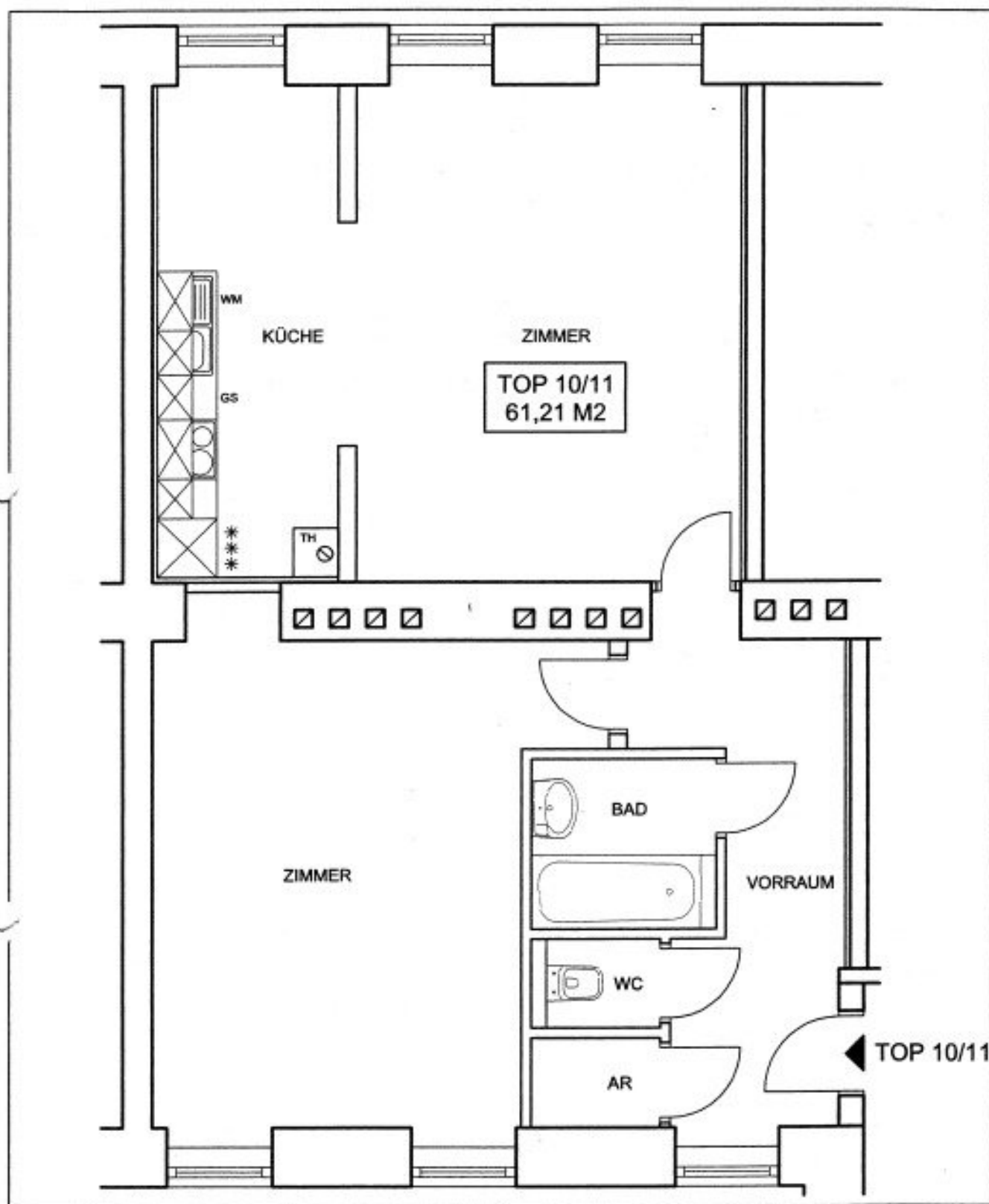
Florian Enner

Levanto Immobilien GmbH & Co KG
Neidlinger Straße 1
3121 Karlstetten









Objektbeschreibung

Die Wohnung

Im 1. Obergeschoss eines gepflegten Gründerzeithauses mit Lift erwartet Sie eine durchdacht geschnittene Altbauwohnung mit ca. 61 m² Wohnfläche:

- großzügige Wohnküche als Mittelpunkt zum Kochen, Essen und Wohnen
- ruhiges, separat begehbare Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Abstellraum im Vorzimmer
- eigenes Kellerabteil (ca. 4 m²)

Die klare Trennung von Wohn- und Schlafbereich schafft Rückzugsraum. Das separate WC macht die Wohnung im Alltag und für Gäste besonders praktisch. Hohe Altbauräume und Fensterfronten zu beiden Seiten sorgen für ein großzügiges, helles Wohngefühl.

Haus und Wohnung wurden Anfang der 2000er-Jahre saniert. Die Wohnung befindet sich in gepflegtem Zustand und kann ohne Umbauaufwand bezogen werden. Die hochwertige Einbauküche inklusive Geräten kann um EUR 4.000 übernommen werden.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Besichtigungstermin.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://levanto.service.immo/registrieren/de) - <https://levanto.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap