Charmante 3-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien



Wohnung - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 6349

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1905
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 139,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,29
Kaufpreis:	289.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.753,25 €
Betriebskosten:	319,46 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

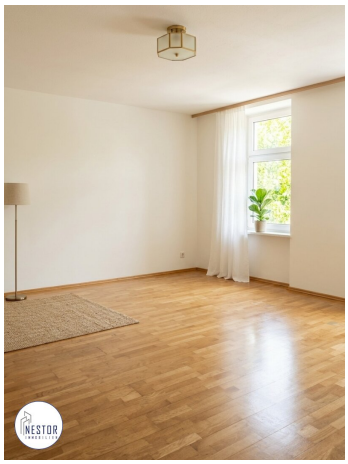


Boro Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien

T +43 699 11694630





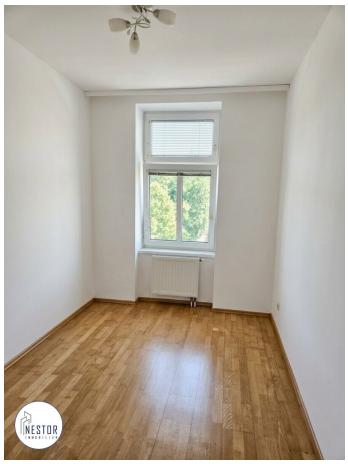


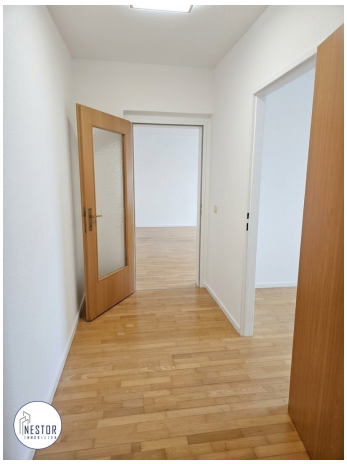












Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien

---

www.immonestor.at - Weitere ähnliche Immobilien finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre **Immobilie** oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im lebendigen Herzen von Wien, genauer gesagt im begehrten 10. Bezirk! Diese charmante Wohnung in der 2. Etage mit Lift bietet Ihnen auf großzügigen ca. 77 m² Wohnfläche den idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien, die das urbane Leben schätzen und gleichzeitig Wert auf Komfort legen.

Die Wohnung unterteilt sich wie folgt:

- Vorraum
- 2 Zimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 Schrankraum
- Küche
- Badezimmer mit Wanne und WC

Eckdaten:

- Kaufpreis: € 289.000,--

- Betriebskosten: ca. € 283,21 (Wohnung) + € 36,25 (Garage) = € 319,46
- Provision: 3% + USt.
- Finanzierungshilfe wird geboten.

? **Als Erste(r) informiert!**

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: service.immonestor.at

---

Auf E-Mail Anfrage übermitteln wir Ihnen gerne weitere Unterlagen, Detailinformationen sowie Besichtigungstermine.

Für nähere Auskünfte steht Ihnen gerne zur Verfügung:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Unser Service endet nicht mit der Unterschrift.

Wir begleiten Käufer:innen und Verkäufer:innen zuverlässig bis zur Schlüsselübergabe – und darüber hinaus. Gerne unterstützen wir auch bei Themen wie Energieverträgen,

Renovierungsmaßnahmen, Handwerkerkoordination sowie organisatorischen Fragen rund um die Immobilie.

Transparenz ist uns wichtig: Unsere Immobiliencard als Nachweis unserer gewerblichen Berechtigung können Sie hier einsehen: immonestor.at/immobiliencard

Alle Angaben beruhen auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers bzw. Dritter und wurden mit größtmöglicher Sorgfalt verarbeitet. Eine Haftung für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität kann jedoch nicht übernommen werden.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer ausschließlich Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse und Wohnanschrift) bearbeiten können.

Die in diesem Exposé verwendeten Visualisierungen, Einrichtungsdarstellungen oder Raumgestaltungen können teilweise digital bearbeitet, virtuell möbliert (Virtual Staging) oder KI-gestützt optimiert worden sein. Diese Darstellungen dienen ausschließlich der besseren Veranschaulichung des Potenzials der Immobilie und stellen keine zugesicherten Eigenschaften dar.

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://service.immonestor.at/registrieren/de

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 <2.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap