??????? Platz für die ganze Familie: 4 Zimmer mit Loggia



Wohnzimmer

Objektnummer: 2464/149

Eine Immobilie von NOVARIA Real ESTATE GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2000
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Nutzfläche:	95,00 m²
Gesamtfläche:	97,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 51,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	389.500,00 €
Kaufpreis / m²:	3.994,87 €
Betriebskosten:	110,94 €
USt.:	14,30 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



BA Erich Schuller







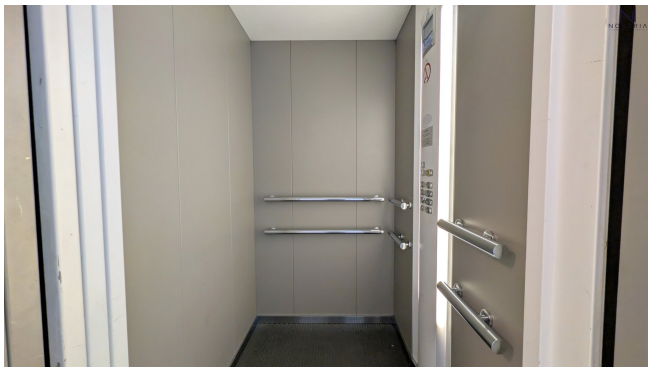










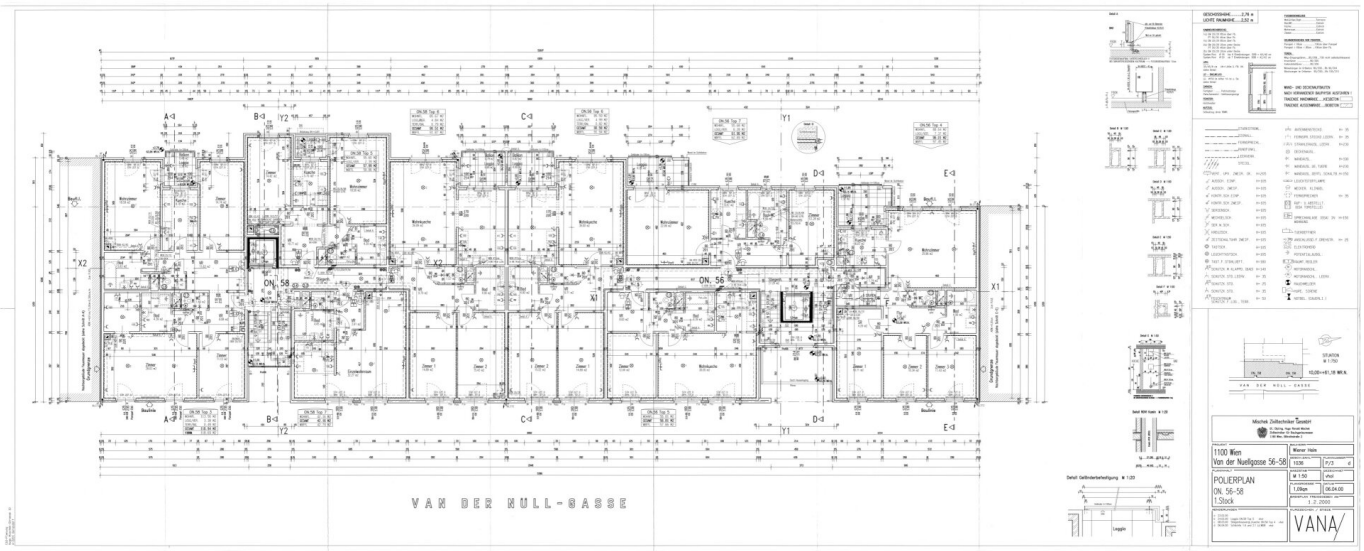




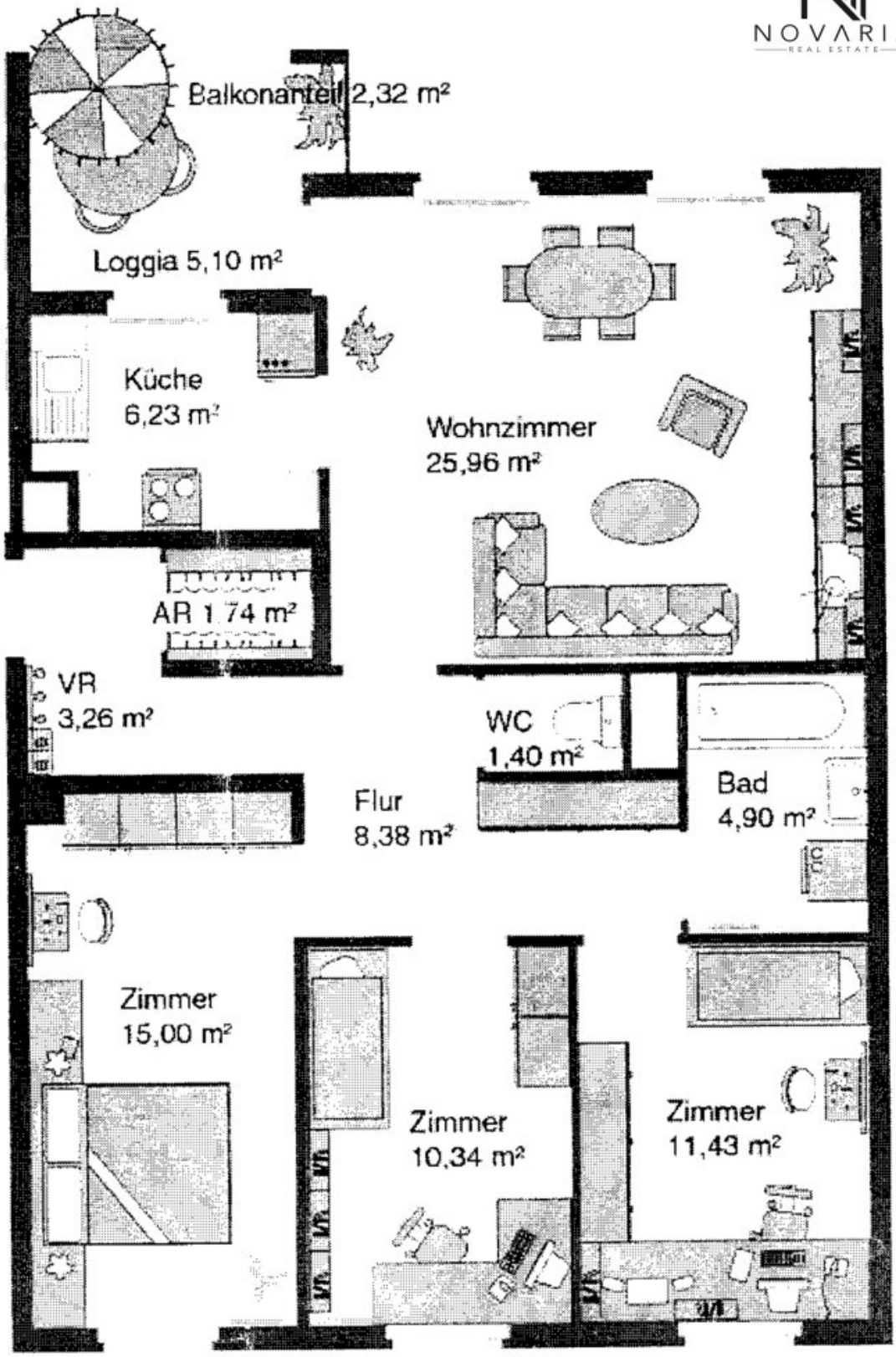


NOVARIA

REAL ESTATE

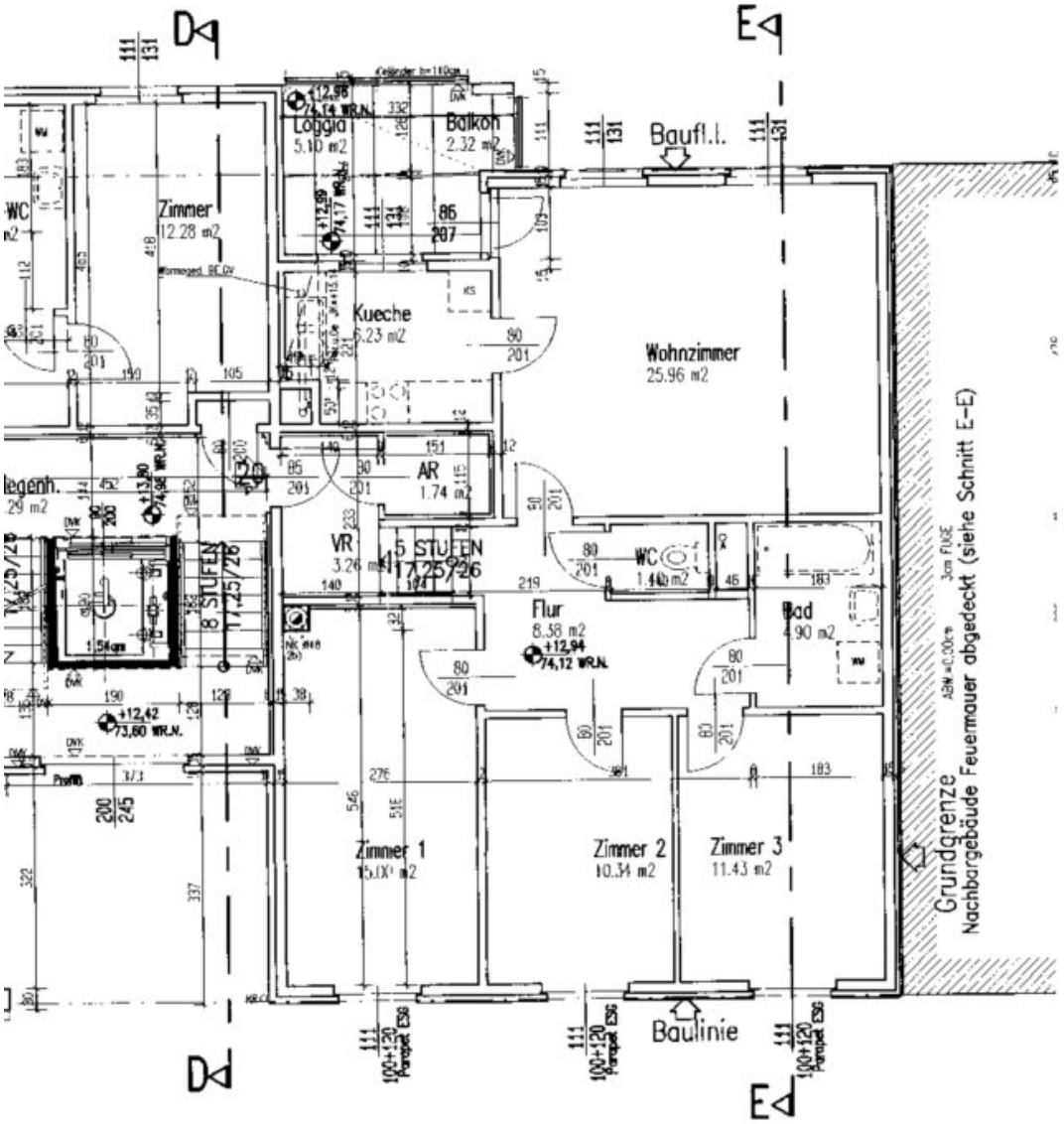

VAN DER NULL-GASSE
ON. 58
ON. 56
1100 Wien
Van der Nullgasse 56-58
POLIERPLAN
ON. 56-58
1.Stock
1:50
1.2.2000
VANA

NOVARIA
REAL ESTATE



ON.56 Top 20	
WOHNFL	88.64 M2
LOGG.FL.	5.10 M2
TERR/GRN	2.32 M2
GESAMT	93.74 M2
NUTZFL	95.15 M2

NOVARIA
REAL ESTATE



VERTRAGS
GRUNDLAGE
PER 5.6.2001

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine gut geschnittene 4-Zimmer-Wohnung im 5. Liftstock eines gepflegten Mehrparteienhauses aus dem Jahr 2000.

Die Wohnung ist zentral begehbar und bietet eine sehr praktische Raumaufteilung. Das großzügige Wohnzimmer mit angrenzender Küche führt auf die ruhig gelegene, hofseitige Loggia. Drei weitere Zimmer sowie Bad und separate Toilette sind direkt vom Vorzimmer aus erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG

- großzügiges Wohnzimmer

- angrenzende Küche mit Einbauküche

- hofseitige Loggia

- 3 weitere separat begehbare Zimmer

- Badezimmer mit Badewanne

- separate Toilette

- Vorzimmer

- separater Abstellraum

AUSSTATTUNG

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist unter anderem ausgestattet mit:

- Echtholzparkett

- Einbauküche

- verfliestem Badezimmer mit Badewanne

- separater, verfliester Toilette

- Fernwärme

- Außenjalousien

- maßgefertigten Einbauschränken

- separatem Abstellraum

- Lift

Auch das Wohnhaus selbst befindet sich in einem gepflegten Zustand.

FÜR EIGENNUTZER UND ANLEGER INTERESSANT

Durch die gute Raumaufteilung eignet sich die Wohnung besonders für Familien oder Paare mit zusätzlichem Platzbedarf. Aufgrund der separat begehbaren Zimmer ist sie ebenso für Anleger und zur Vermietung interessant.

LAGE

Urbane Wohnlage in einer ruhigen, wenig befahrenen Straße mit ausgezeichneter Infrastruktur und öffentlicher Verkehrsanbindung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Straßenbahn: 1, 11, 16, 18, O

- Bus: 7A, 65A, N6, N65, N66

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap