

Helle Wohnung mit Balkon und Grünblick in Ober-Sankt-Veit -1130 Wien



Objektnummer: 1451

Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,82 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 130,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,09
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	148,95 €
USt.:	18,06 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

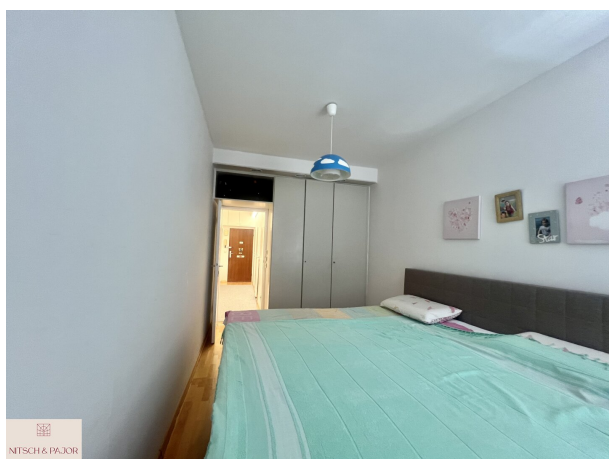


Jutta Nitsch

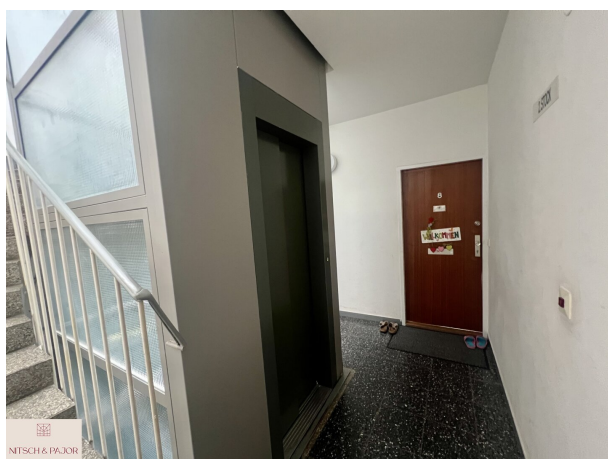
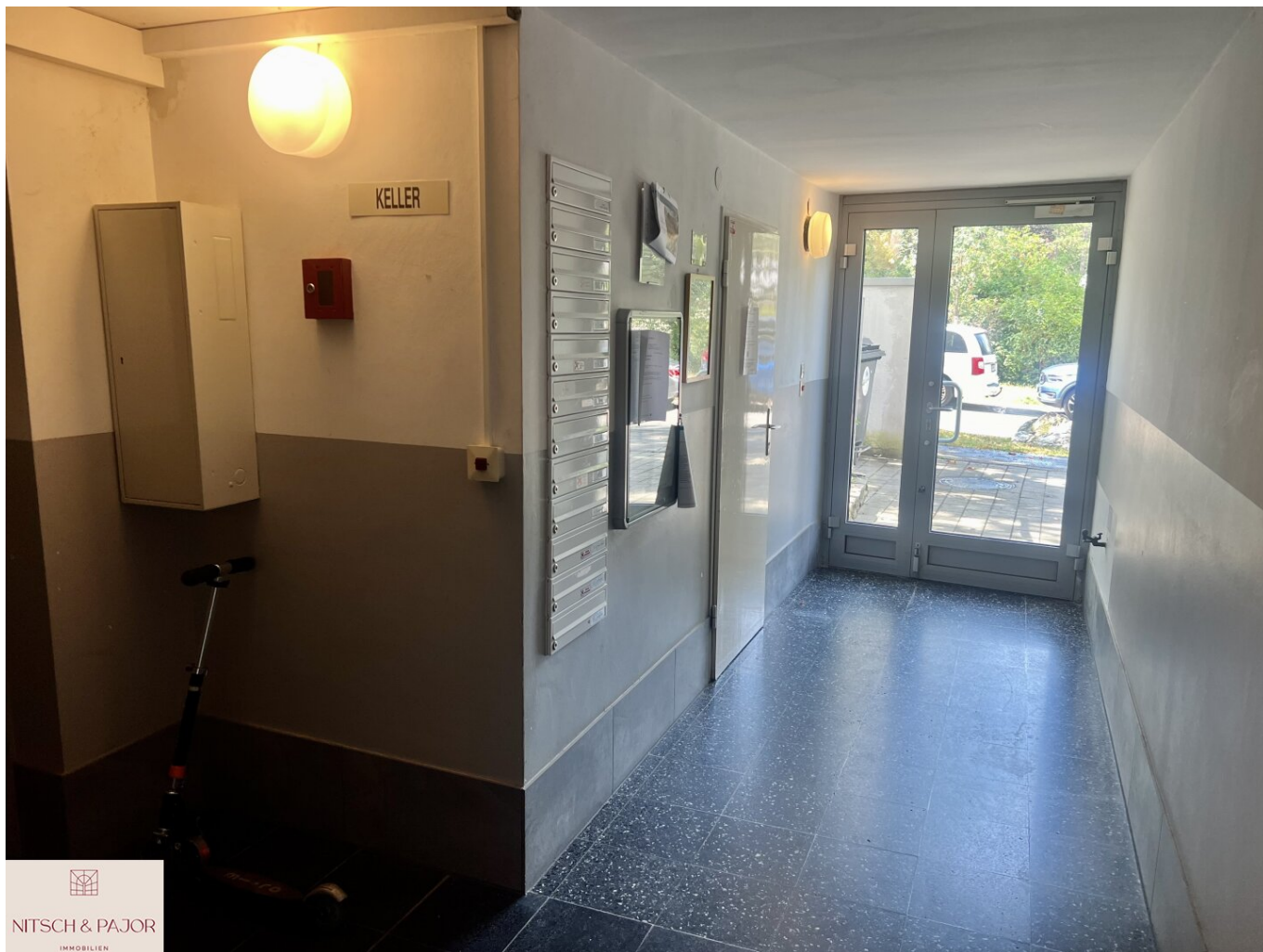
Jutta Nitsch Immobilien
Neustiftgasse 38













WOHNHAUS
WIEN XIII.,
CHELENGASSE 5

CST. 8624, 86240 / EZ. 682. 0802 ST. VENT.
 MASS TAB 1:100

- STAMPBETON u. BETONSCHALUNGSTEINE
HOLZBETONSCHALLUNGSTEINE
STÄHLBETON- u. FERTIGTEILEDECKEN
VOLLZIEGEL NF
LEGWÄNDE, KUNSTSTEINSTUUFEN
HOHLSTEINWÄNDE
HERAKLITH

GRUNDFLÄCHE	986,00 m ²
VERBAUTE FLÄCHE	328,64 m ²
UMBAUTER RAUM	4.600,22 m ³
NUTZFLÄCHE	4.499,30 m ²

**GRUNDEIGENTÜMER
UND BAUWERBER:**

DR. HUGO WALDL,
SMELINGASSE 7/1430 WIEN

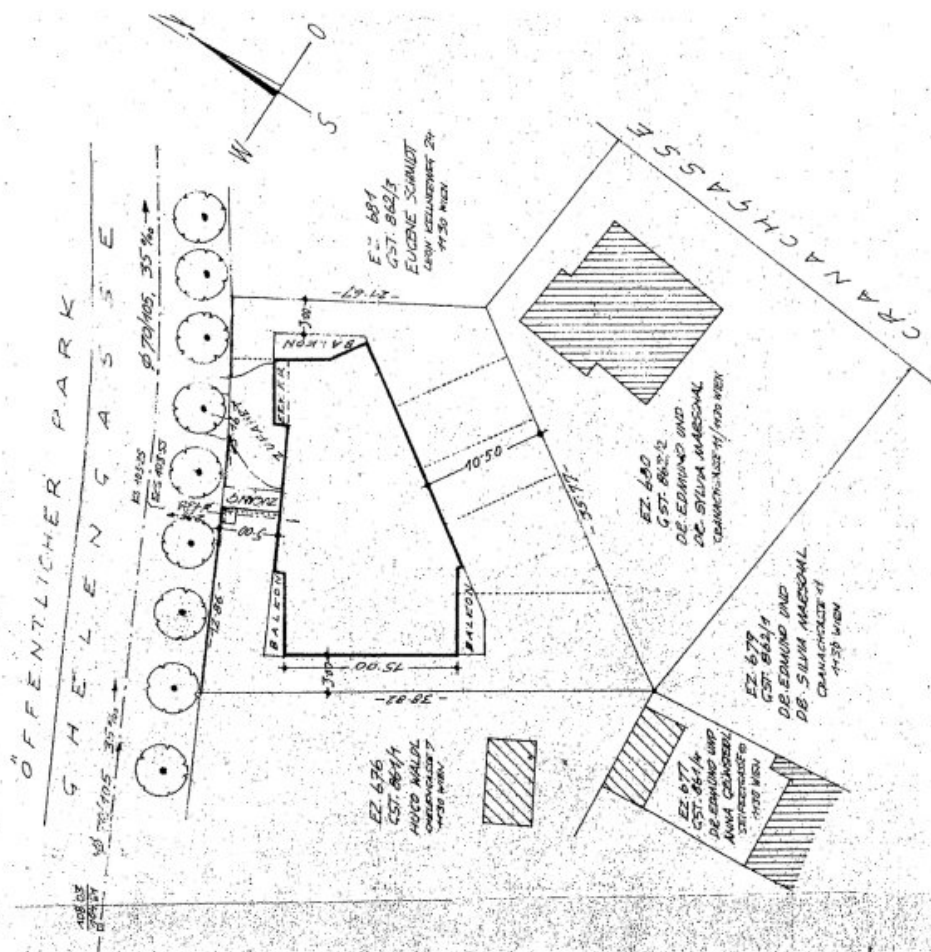
PLANVERFASSEN
UND BEVOLLMÄCHTIGTER:

ARMY-DIPL. ROBERT STANNHART
FREYENTHURNG. 11940 WIEN

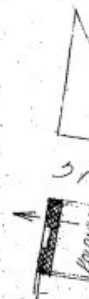
BAUFÜHRER:

DIPL.-ING. MAX FISCHER & CO.
BAUGESELLSCHAFT m. b. H.
1080 Wien 8, Josefstädterstr. 75/77
Tel. 42 22 44

Linda Banning



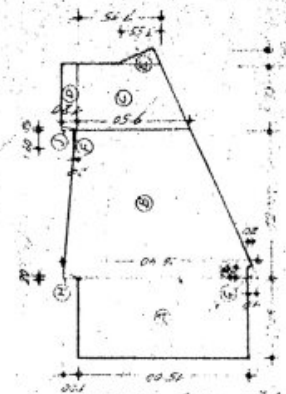
LAGEPLAN 1:360



W. A. Blaney
Tel. 42 22 44

[illegible]

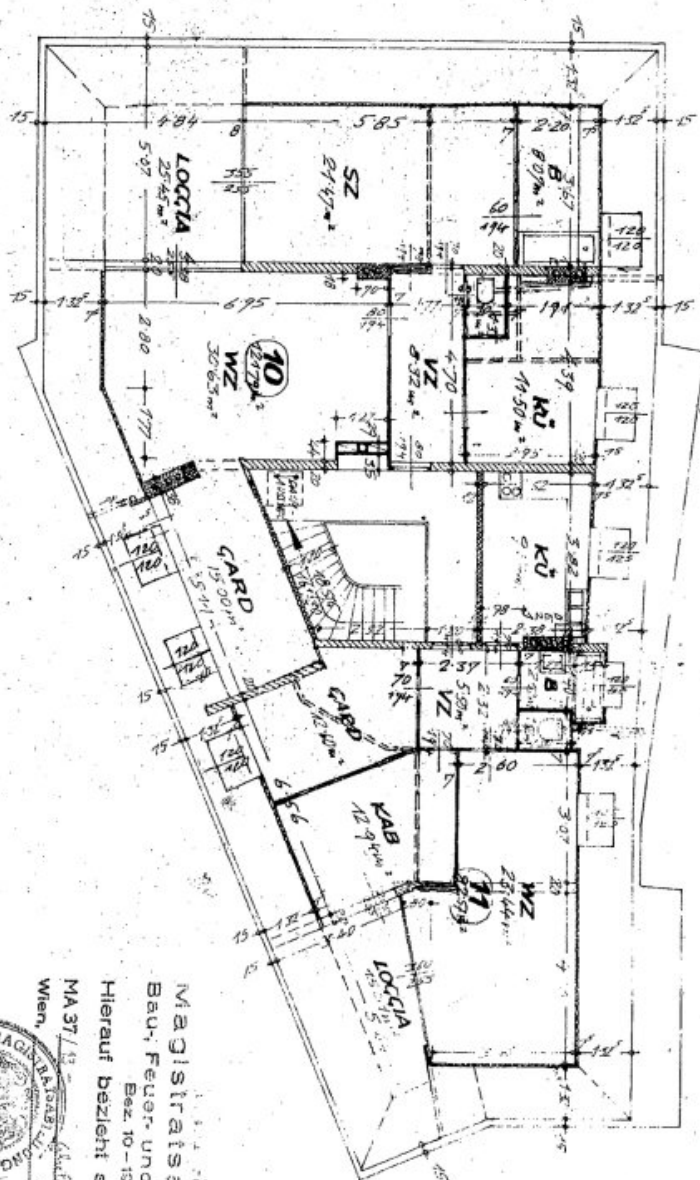
IMMOBILIEN



VERBAUTE FLÄCHE:

[illegible]

20541572



Magistratsabteilung 37
 Bau-, Feuer- und Gewerbe Polizei
 Bez. 10-15 und 21-23
 Hierauf bezieht sich der Bescheid
 MA 37 / 43
 Wien, 11.2.1936



Dipl. Ing. F.
 Oberstadtbau

DACHGESCHOSS
 BAUER UND WITZNER DACHBÄUEREI



JUTTA NITSCH
 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sie suchen schon seit längerem eine Wohnung in Ruhelage mit rundum Grünblick?

In einer sehr gepflegten Wohnhausanlage wird im 2. Liftstock eine lichtdurchflutete Wohnung verkauft. Zur Zeit ist die Wohlfühlwohnung noch an eine reizende Familie vermietet. Der Mietvertrag endet im August 2025, jedoch würde die Familie den Vertrag sehr gerne verlängern.

Die Wohnung bietet folgenden Schnitt:

- geräumiger, zentraler Vorraum
- Küche mit Essplatz und Ausgang auf den Balkon
- Wohnzimmer mit Ausgang auf den südwestseitigen Balkon
- großes Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Badezimmer mit Waschtisch, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Toilette
- praktischer Abstellraum

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt. Es steht ein Fahrrad- bzw. Kinderwagenraum den Eigentümern zur Verfügung.

Falls Sie Interesse an der schönen Wohnung haben, senden Sie mir bitte Ihre Anfrage.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <5.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

U-Bahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap