

Schlüsselfertig - U6 Währinger Straße! - Sonnige 3-Zimmer -Wohnung



Wohnung - NESTOR Immobilien

Objektnummer: 3478

Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien, Währing
Baujahr:	2019
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,80 m ²
Gesamtfläche:	78,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	56,23 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	545.000,00 €
Betriebskosten:	143,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

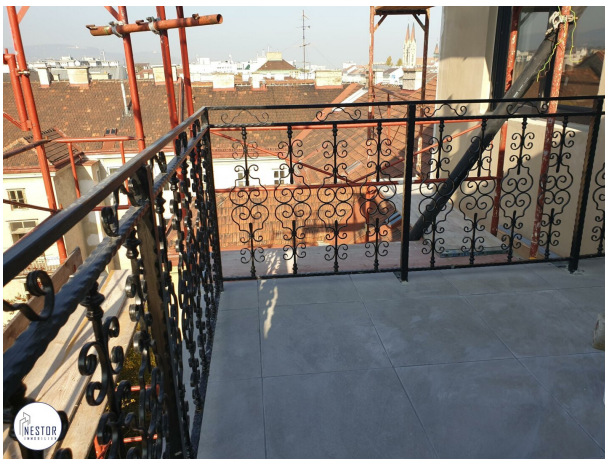
Ihr Ansprechpartner



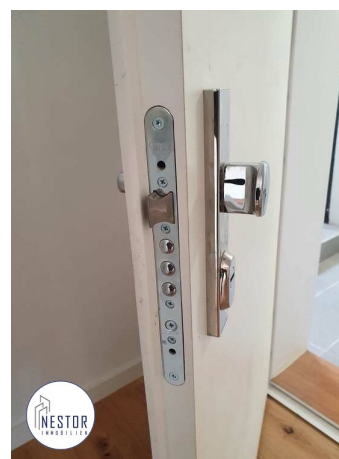
Boro Mitranic

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG
Wagramerstraße 102
1220 Wien



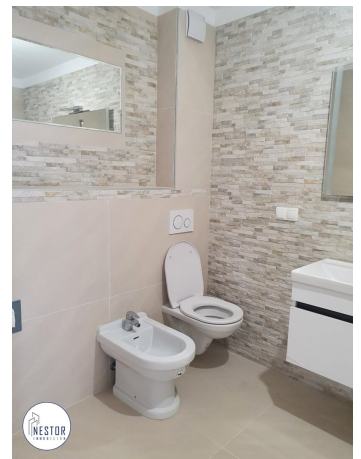


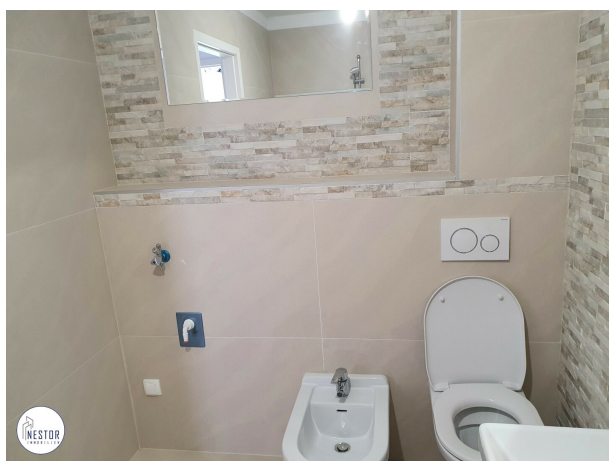


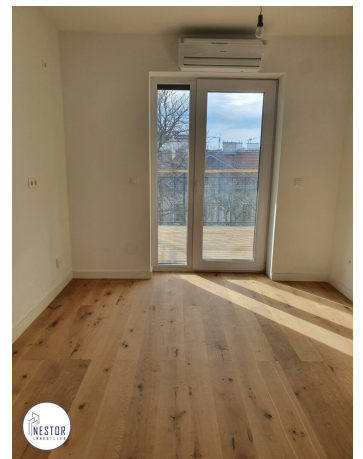
















Objektbeschreibung

Schlüsselfertige 3-Zimmer **Wohnung** in der Währinger Straße U6!

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!

Die zum Verkauf stehende Neubauwohnung ist ca. 83 m² groß und befindet sich in sehr guter Lage des 18. Bezirkes. Das exklusive und hochwertige Objekt ist nur wenige Minuten von der Volksoper und dem Währinger Gürtel entfernt.

Eckdaten zur Wohnung:

Wohnfläche: ca. 78,80 m² + 10,34 m² Balkon

Baujahr: ca. 2019

Die Wohnung besteht aus 1 Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, 2 WCs, 1 Küche, 1 Vorraum, 1 Balkon und 1 Kellerabteil.

Der Zustand des Gebäudes ist sehr gut:

- + Neuer Lift
- + Neue Steigleitungen
- + Komplett renoviertes Stiegenhaus
- + Fußbodenheizung mittels Gasetagenheizung
- + Dreifach verglaste Fenster

Die **Immobilie** befindet sich in einer sehr guten Lage mit einer sehr guten Infrastruktur.

Alle Nahversorger sowie das AKH befinden sich in der Nähe.

- Bus: 40A, N41

- Straßenbahn: 40, 41, 42

- U-Bahn: U6 Währinger Straße - Volksoper

Währing ist der 18. Wiener Gemeindebezirk und liegt im Nordwesten Wiens am Rande des Wienerwaldes. 1892 wurden die ehemaligen Vororte Währing, Weinhaus, Gersthof, Pötzleinsdorf, Neustift am Walde und Salmannsdorf eingemeindet und aus ihnen der neue Bezirk gebildet. 1938 wurden die Bezirksteile Neustift am Walde und Salmannsdorf jedoch größtenteils zum Bezirk Döbling geschlagen. Währing gilt heute auf Grund zahlreicher Villen (beispielsweise Cottageviertel) neben Hietzing und Döbling als bürgerlicher Nobelbezirk. Dennoch weist Währing einen beträchtlichen Anteil von so genannten Gründerzeitquartieren, vor allem nahe dem Gürtel südlich der Gentzgasse, auf („Kreuzgassenviertel“).

Kaufpreis: € 545.000,-

BK: ca. € 143,- /mtl. (inklusive MWSt., Verwaltungskosten, Reparaturrücklage und Lift)

Provision: 3% + USt.

Finanzierungshilfe wird geboten.

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

www.immonestor.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap