

Helle Dachgeschosswohnung mit 2 Zimmern in Toplage beim Kardinal-Nagl-Platz



Objektnummer: 2958

Eine Immobilie von 16EAST Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	29,59 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	190.000,00 €
Betriebskosten:	75,18 €
USt.:	7,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

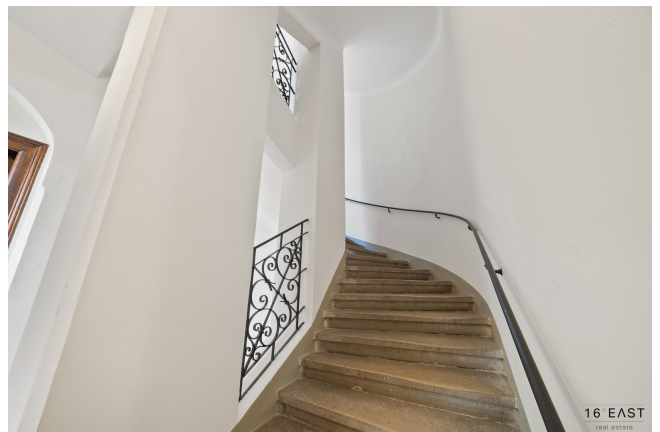
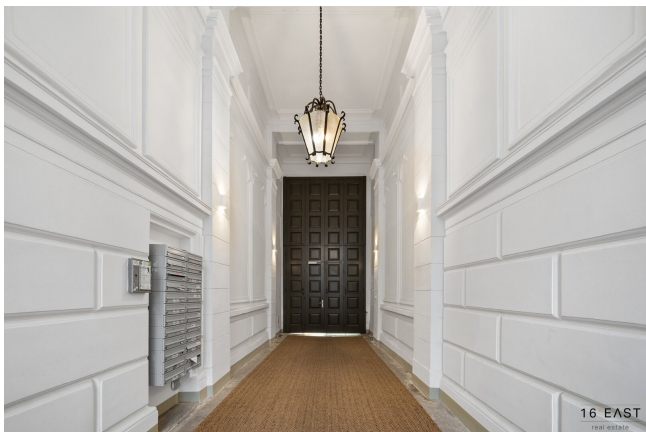


Barbara Bacovsky

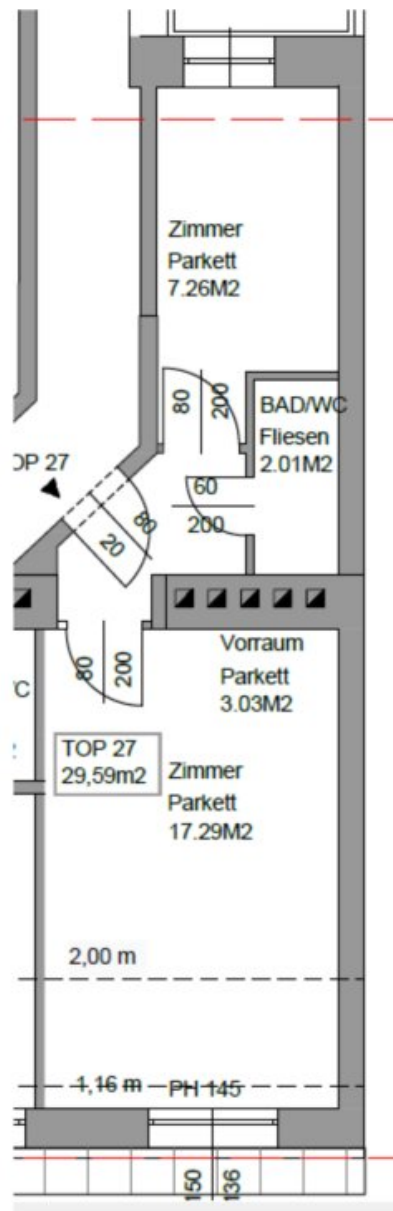
16EAST Real Estate GmbH
Fröschelgasse 22/3
1190 Wien

H +43 676 6609585









Objektbeschreibung

In einem liebevoll revitalisierten **Gründerzeithaus mit Dachgeschossausbau**, befindet sich diese helle und charmante 2-Zimmer-Wohnung mit einer **Wohnfläche von ca. 29,59 m²**. Die ruhig gelegene Wohnung ist barrierefrei über einen **Lift** erreichbar und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung.

Ein einladender Vorraum führt in den offenen Wohn-Essbereich mit integrierter Küche. Das ruhige Schlafzimmer bietet trotz der kompakten Größe einen angenehmen Rückzugsort. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein WC sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Nur wenige Schritte von der U3-Station **Kardinal-Nagl-Platz** entfernt, vereint diese Neubauwohnung stilvollen Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort – ideal als Eigenheim oder Anlageobjekt.

INFOS ZUR WOHNUNG:

- Wohnfläche: ca. 29,59 m²
- Heller Wohn-Essbereich mit offener Küche
- Ruhiges Schlafzimmer
- Modernes Badezimmer mit Dusche, WC und WM-Anschluss
- Kellerabteil
- Lift – barrierefreier Zugang
- **Neubau-Standard im Altbau – perfekt zur Vermietung geeignet**

TOP LAGE & INFRASTRUKTUR:

- U-Bahn (U3 -Kardinal-Nagl-Platz) nur wenige Gehminuten entfernt

- Straßenbahnlinie 18 sowie die Buslinien 74A und 77A
- Autobahn A23, A4
- Landstraße und Rochusmarkt in wenigen Schritten erreichbar
- Kardinal-Nagl-Park und der Back-Park
- Nähe zum Herz-Jesu-Krankenhaus
- Rasche Erreichbarkeit des Flughafens

Kaufpreis: € 190.000,00

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% Ust.

Vertragserrichter: Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH, 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. + Barauslagen

Betriebskosten brutto gesamt: € 91,76

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage, um Ihnen dieses Objekt näher bringen zu dürfen.

Gerne unterstützen wir Sie bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren erfahrenen Partnern die besten Konditionen für Sie.

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.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap