

**Gut geschnittene, 3-Zimmereigentumswohnung mit
überschaubaren Renovierungsaufwand nahe Nußdorf (!)**



Objektnummer: 1208

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiligenstädter Straße 175
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Wohnfläche:	77,29 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	183,48 €
Heizkosten:	110,18 €
USt.:	35,61 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH
Wächtergasse 1/M/11
1010 Wien

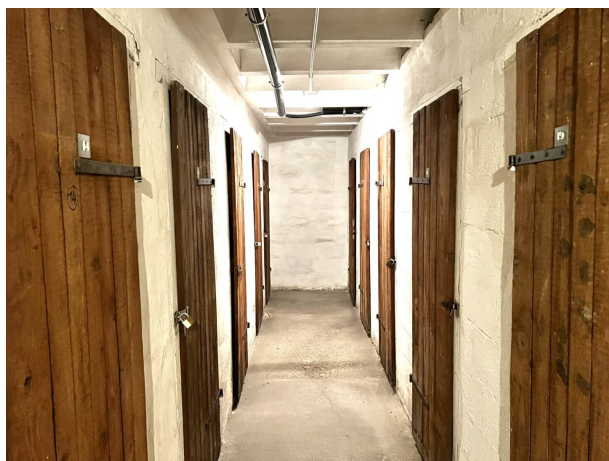
T +43 664 103 36 52





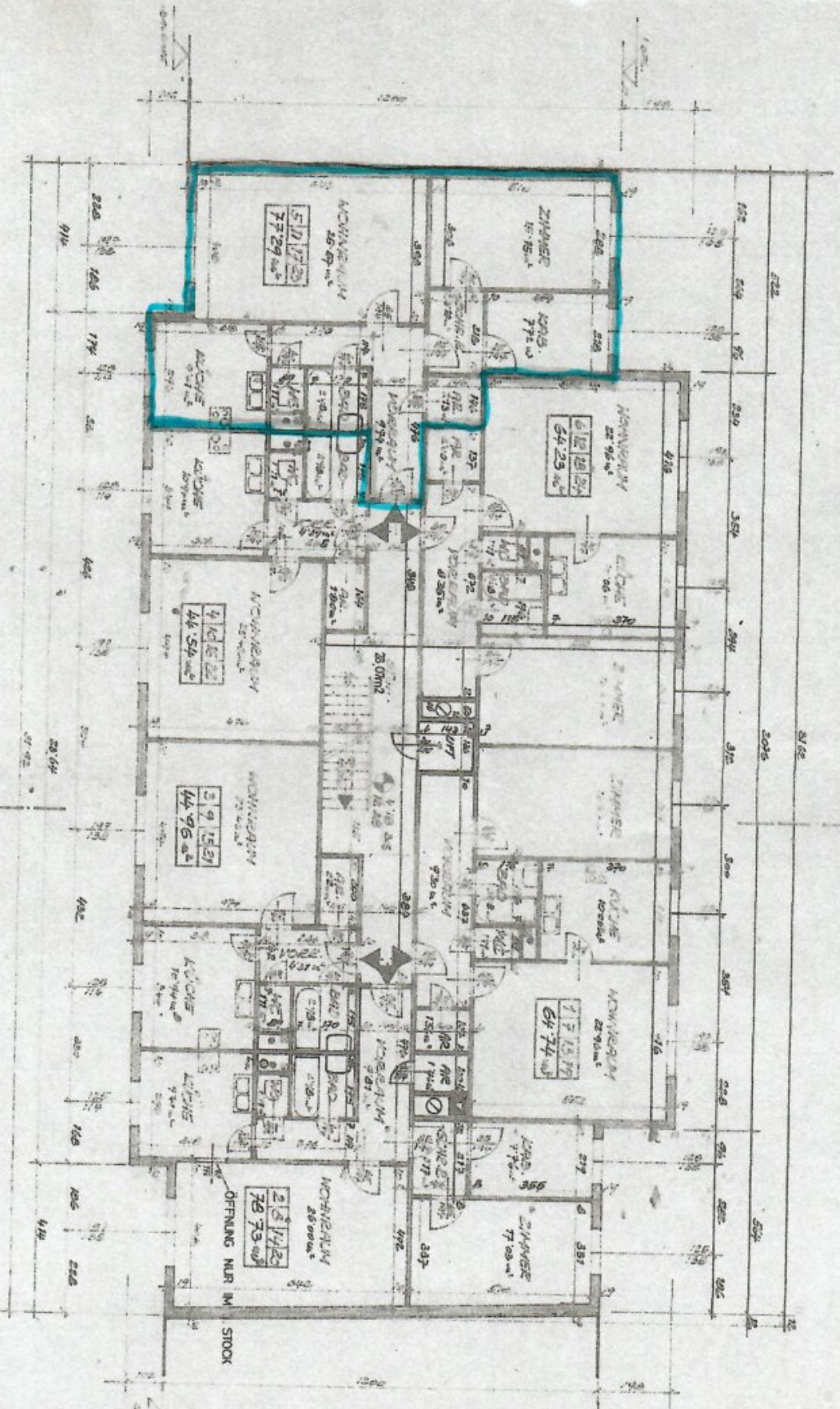






1.-4. STOCK

H O F



H E I L I G E N S T Ä D T E R S T R A S S E

175/3.S.1./T17

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **gut geschnittene, sanierungsbedürftige 3-Zimmerwohnung** im **19. Wiener Gemeindebezirk**.

Die Wohnung ruhige liegt im **3. Liftstock** des gepflegten Mehrfamilienhauses auf der **Heiligenstädter Straße nahe Nußdorf**.

Aufgrund ihrer Lage verfügt die Wohnung über eine **sehr gute Infrastruktur im fußläufigen Nahbereich**, sowie eine **gute öffentliche Verkehrsanbindung**.

Die gegenständliche Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Abstellraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Arbeitszimmer/Kinderzimmer
- Badezimmer
- WC
- Küche

Die Wohnung wird durch ein **Kellerabteil** ergänzt.

Im allgemeinen Teil des Hauses steht eine **Waschküche** zur Verfügung.

Mit **überschaubaren Renovierungsaufwand** kann die Wohnung in ein **wirkliches**

Schmuckstück verwandelt werden.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme, um Ihnen dieses interessante Objekt präsentieren zu dürfen.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <225m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.100m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <50m
Universität <575m
Höhere Schule <975m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Geldautomat <175m
Bank <175m
Post <175m
Polizei <300m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <975m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <350m

Autobahnanschluss <300m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap