

Altbaucharme trifft moderne Eleganz – Wohnen in Ruhelage im 15. Bezirk



Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/806

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,38 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 159,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,02
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	99,25 €
USt.:	10,86 €
Provisionsangabe:	

6.480,00 € inkl. 20% USt.

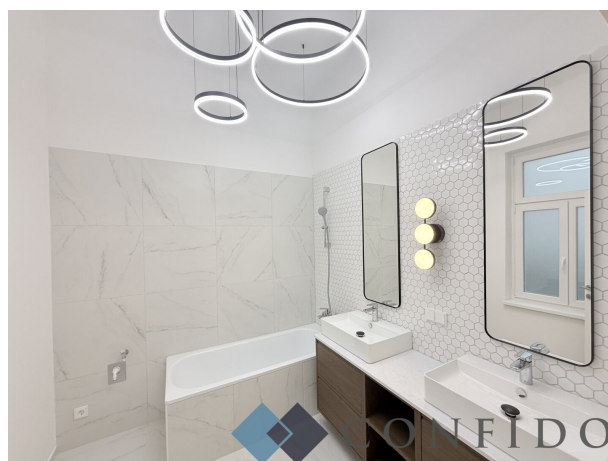
Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

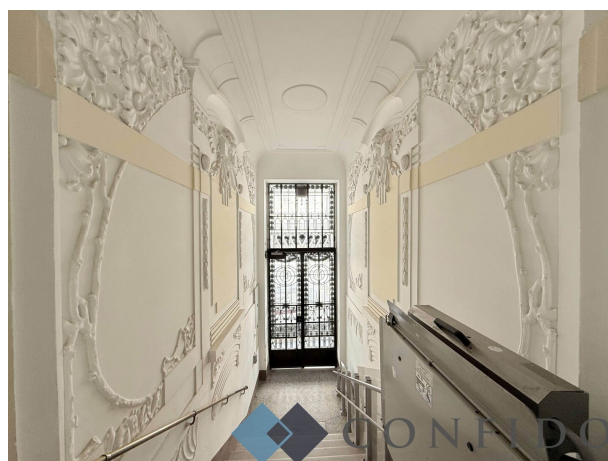
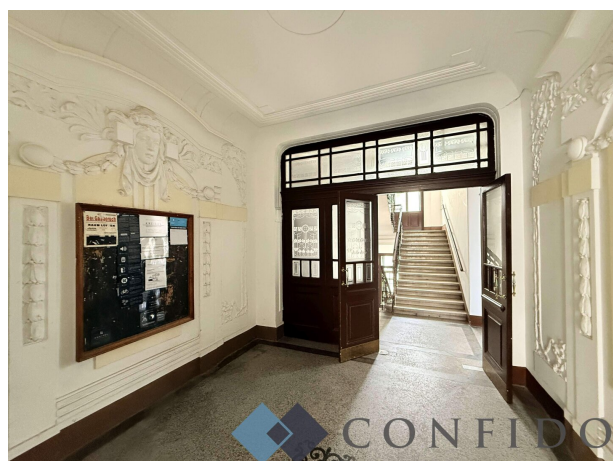
CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

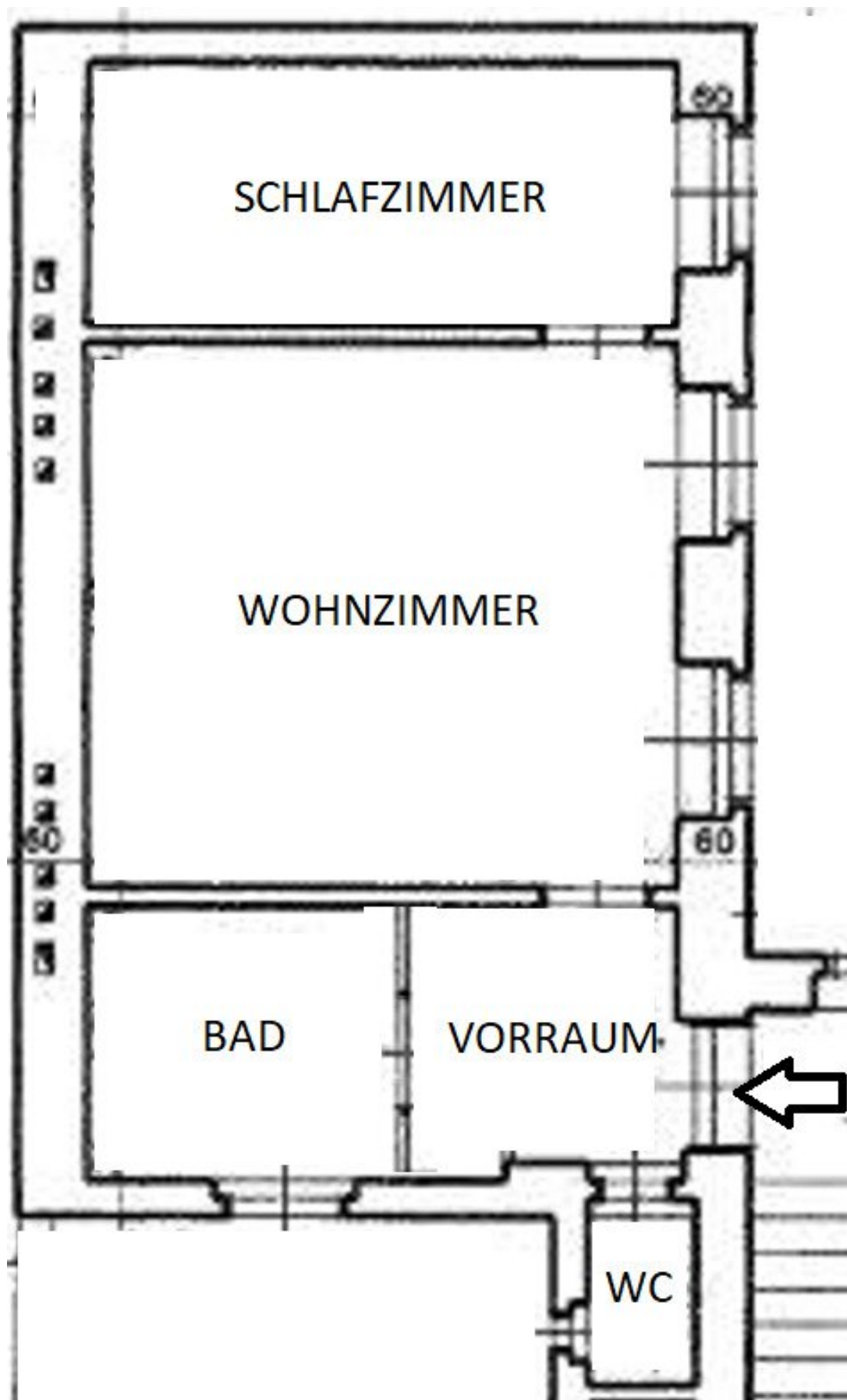
T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

In der **Nobilegasse im 15. Bezirk** befindet sich diese **neu sanierte**, rund **47m² große Wohnung im Hochparterre** eines sehr schönen Altbauhauses. Sie ist **ausschließlich hofseitig ausgerichtet** und bietet dadurch eine **besonders ruhige Wohnatmosphäre**. Der **Eichen-Dielenboden** verleiht der Wohnung eine **elegante, warme Ausstrahlung**. Der Grundriss ist gut durchdacht: Ein **großzügiges Vorzimmer** führt in ein **gemütliches Wohnzimmer mit allen Anschlüssen für eine Wohnküche**, ein **ruhiges Schlafzimmer mit guter Größe**, ein **hochwertig ausgestattetes Badezimmer** sowie eine **separate Toilette**. Das **geschmackvoll verflieste Badezimmer** wurde mit einem **Doppelhandwaschbecken**, einer **Badewanne** sowie mit einem **Waschmaschinenanschluss** versehen. Die Wohnung ist ein Erstbezug nach Sanierung und überzeugt durch ihre **hochwertige Ausstattung**, die **stilvolle Altbauarchitektur** und eine **tolle Lage** zu einem **attraktiven Preis**.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- separate Toilette
- Wohnzimmer mit Küchenanschlüssen
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne

Diese Immobilie wird in Form einer digitalen Angebotslegung vermittelt. Das bedeutet, dass der angezeigte Preis ein Startpreis ist und dass er im Laufe des Prozesses höher sein kann.

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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap