

**NUSSDORF | viel Platz für die Familie | 2
Einzelgaragenstellplätze | Ruhelage |
adaptierungsbedürftig | ZELLMANN IMMOBILIEN**



Objektnummer: 25189

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hammerschmidtgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,10 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 179,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	575.000,00 €
Betriebskosten:	229,57 €
USt.:	22,96 €
Infos zu Preis:	

Garagenstellplatz je: € 25.000,00

Provisionsangabe:

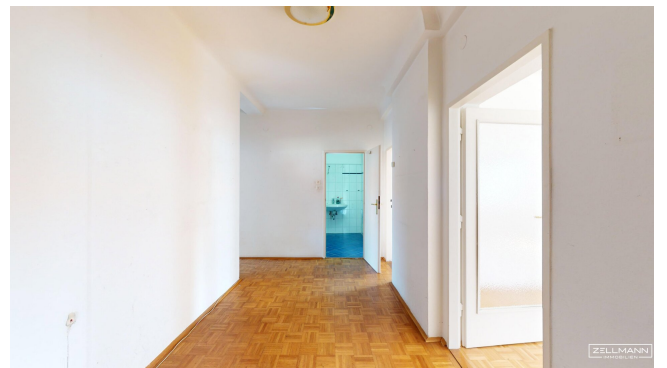
22.500,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

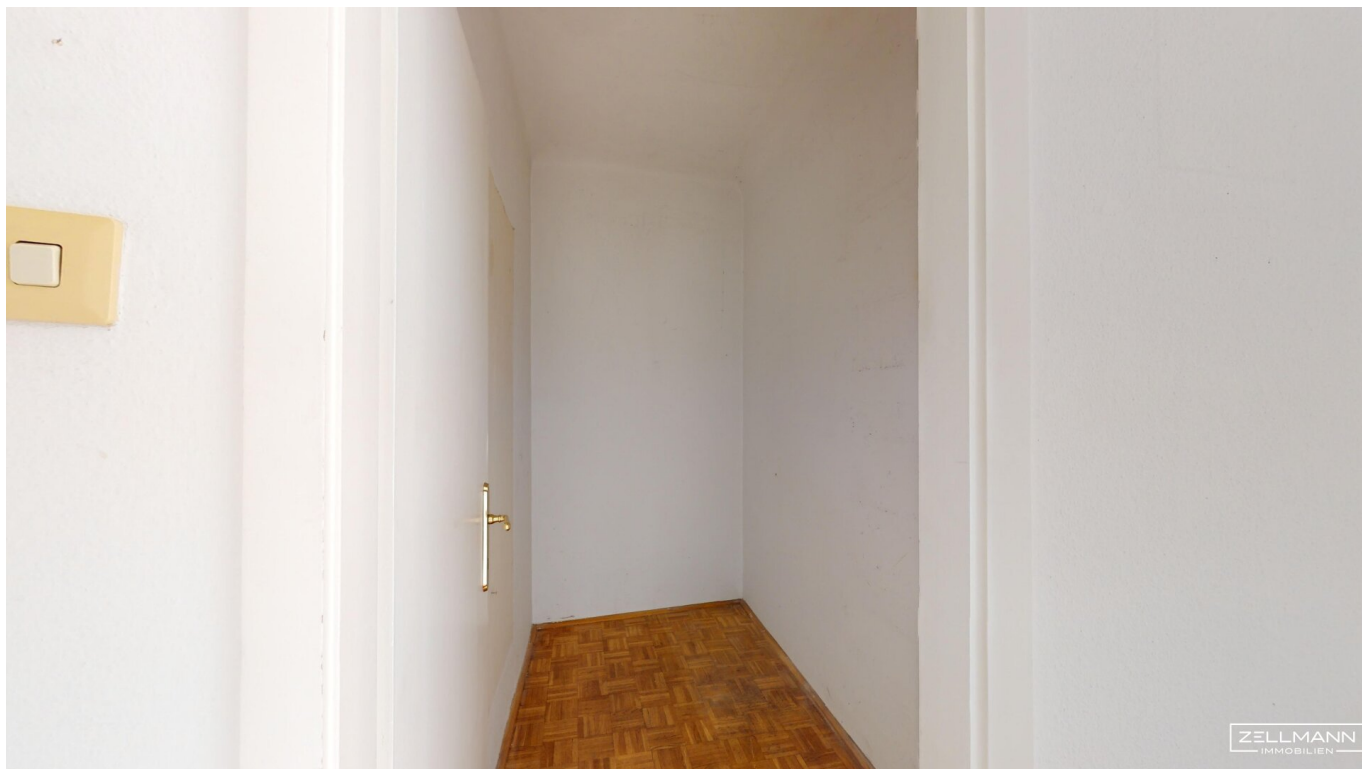


Mag. Martin Verhunc









Objektbeschreibung

Zauberhaft Wohnen beim Nußberg - viel Potenzial - viele Zimmer - freie Gestaltungsmöglichkeiten auf ca 130m2

Viel Potential auf ca. 130 m². Aktuell hat die Wohnung 5 helle Zimmer, Küche, Bad und extra WC und Balkon. Sie kann so genutzt oder ohne großen Aufwand umgestaltet werden (siehe Plan). Die Wohnung liegt im 2.Stock OHNE Lift

Fakten | Highlights | Ausstattung

- 5 Zimmer + extra Küche
- Absolute Grünruhelage in einer Sackgasse
- Sehr gute Infrastruktur
- Sehr gute öffentliche Anbindung

Lage

Döbling ist für seine idyllische, sympathische Lage bekannt und zählt zu den begehrtesten Wohngegenden in ganz Wien. Die Immobilie befindet sich direkt neben den Weinbergen im Bezirksteil Nußdorf, der für unzählige, hervorragende Heurige steht. Die Donau ist nur wenige Minuten entfernt, der Stadtwanderweg 1 liegt direkt vor der Haustüre und lädt zum Joggen, Spaziergehen, Radfahren und Wandern ein. Das Zentrum von Nußdorf ist nicht weit entfernt und bietet Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, das Einkaufszentrum Q19, medizinische Versorgung, schulische Einrichtungen sowie Bus- und Straßenbahnhaltestellen. In 5 min ist mit der Straßenbahnlinie D Heiligenstadt (U4 und Lokalbahnen, 10A, 11A, 39A), mit der Buslinie 400 Heiligenstadt und Klosterneuburg schnell erreicht.

2 Einzelgaragen zu je € 35.000,-!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> [Suchagent anlegen](#)

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.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap