

**Stylische 3-Zimmer-Wohnung in 1030 Wien – Ihr neues  
Zuhause wartet!**



**Objektnummer: 1416**

**Eine Immobilie von Nitsch & Pajor Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Khunngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1893
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,38 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	87,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,84 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	E 152,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,52
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	146,96 €
USt.:	16,84 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jutta Nitsch**

Jutta Nitsch Immobilien











  
**JUTTA NITSCH**  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese exquisite 3-Zimmer-Wohnung im begehrten 3. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine großzügige Fläche von 83,38 m<sup>2</sup>, sondern auch einen atemberaubenden Stadtblick, der Ihnen jeden Morgen ein Lächeln ins Gesicht zaubern wird.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand und strahlt eine einladende Atmosphäre aus. Sie betreten den Raum und werden sofort von der Helligkeit und dem modernen Design begeistert sein. Die Kombination aus Fliesen und Parkett verleiht der Wohnung eine stilvolle Note und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Die gut ausgestattete Einbauküche lädt zu kulinarischen Abenteuern ein und ist der perfekte Ort, um Familie und Freunde zu bewirten. Die Etagenheizung gewährleistet, dass Sie auch an kühlen Tagen ein warmes und behagliches Zuhause genießen können. Die praktische Dusche sorgt für einen erfrischenden Start in den Tag.

Die Wohnung bietet folgende Raumaufteilung:

- Vorraum
- geräumige Küche
- Badezimmer mit Waschbecken und Dusche
- separate Toilette
- zwei große Zimmer (je 20,60 m<sup>2</sup>)
- ein Kabinett mit 13 m<sup>2</sup>
- Abstellraum

Die Wohnung ist dank des Personenaufzugs bequem erreichbar und bietet Ihnen somit einen hohen Komfort im Alltag.

Die Umgebung lässt keine Wünsche offen: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. Schulen, Kindergärten und Universitäten machen diese Lage besonders attraktiv für Familien und Studierende.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese traumhafte Wohnung in 1030 Wien. Lassen Sie sich von der einzigartigen Lebensqualität und dem urbanen Flair dieser Immobilie überzeugen. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <750m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <1.250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <750m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap