

**Urbanes Flair im Nibelungenviertel: 3-Zimmer-Wohnung
direkt bei der Stadthalle!**



Objektnummer: 3479/100001
Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1986
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,47 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	138,64 €
USt.:	13,86 €
Provisionsangabe:	

9.900,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



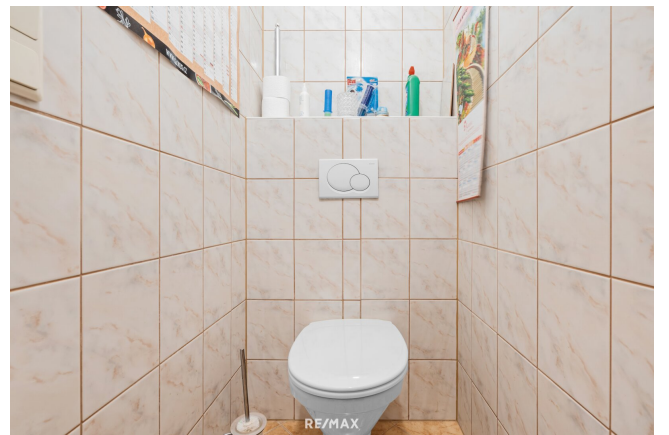
Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova

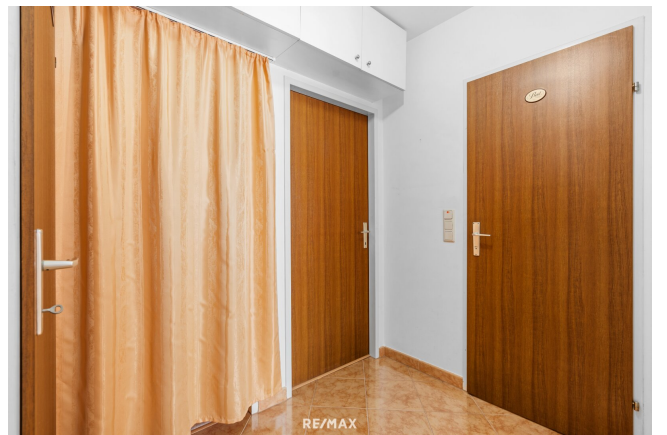
REMAX Trend
Landstraßer Hauptstraße 107
1030 Wien

H +43 676 841 543 600













Objektbeschreibung

Urbanes Flair im Nibelungenviertel: 3-Zimmer-Wohnung direkt bei der Stadthalle!

Wohnen, wo Wien am lebendigsten ist. Diese perfekt geschnittene 3-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen das Beste aus Kultur, Gastronomie und urbaner Lebensqualität in einem der gefragtesten Grätzl des 15. Bezirks.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Haus aus den 80er Jahren und bietet Ihnen auf 64 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause.

Der begrünte Innenhof lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet eine ruhige Oase mitten in der Stadt, ideal für entspannte Pausen oder gesellige Treffen im Grünen.

Die Lage Nahe der Stadthalle ist äußerst attraktiv: Sie profitieren von einer hervorragenden Infrastruktur, kurzen Wegen zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angeboten.

Virtueller Rundgang: <https://tour.ogulo.com/dLyF>

TOP Features:

- 3 Zimmer - Wohnfläche ca 64m²
- Parkettboden
- Fußbodenheizung
- Sicherheitstür
- Bad mit Wanne
- WC separat
- Sauna im Haus
- Sprechanlage
- begrüntes Innenhof

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U6 Burggasse - Stadthalle
- Straßenbahn Nr. 6, 9, 18, 52

Nahversorgung & Freizeit:

Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Gastronomie sowie die Stadthalle sind ums Eck.

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap