

3-Zimmer Wohnung in Nibelungenviertel - nahe der Stadthalle.



A0200127

Objektnummer: 3479_1563

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	ca. 1986
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,47 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	295.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Kvetoslava Kalabova

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstraße 107
1030 Wien

T +43/1/934665400









Objektbeschreibung

Nibelngenviertel - Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung nahe der Stadthalle.

Diese charmante Wohnung im Herzen des 15. Bezirks befindet sich in einem gepflegten Haus aus den 80er Jahren und bietet auf 64 m² Wohnfläche ein komfortables Zuhause in einer beliebten Lage. Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Ein besonderes Highlight ist die hauseigene Sauna, die für entspannte Stunden nach einem langen Tag sorgt – perfekt, um abzuschalten und neue Energie zu tanken.

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.

Diese Wohnung ist eine tolle Gelegenheit für alle, die zentral wohnen möchten und Wert auf Komfort, Natur und eine angenehme Nachbarschaft legen.

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! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarfskoeffizient $72.0 \text{ kWh}/(\text{m}^2\text{a})$

RF:

Klasse Heizwärmebedarf C

RF:

Faktor Gesamterwärmungsbedarf 1.58

Energieeffizienz:

Klasse Faktor G C

Gesamterwärmungsenergieeffizienz:

RF: