



Immobilien Ribarits OG

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,
wir bedanken uns für Ihr Interesse an unseren Objekten. Bezugnehmend auf Ihre Anfrage erlauben wir uns, Ihnen nachstehendes Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr.

Das jeweils zutreffende Informationsformular - Informationsblatt Vermittlung von Wohnungsmietverträgen bzw. Nebenkostenübersicht Kauf oder Nebenkostenübersicht Miete - liegt unserem Angebot bei. Für weitere Informationen bzw. Rückfragen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Uta Ribarits

Immobilien Ribarits OG
Alliiertenstraße 7/18, 1020 Wien
HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669
Tel: 0699/19460464, Fax: 01/25330339642
office@immobilien-ribarits.at
www.immobilien-ribarits.at

Toplage: sonnige, hübsche 2-Zimmerwohnung Nähe Linie D und Nußdorfer Platz!

1190 Wien, Döbling, Österreich

Nähe: Linie D, Heiligenstädter Straße, Nußdorfer Platz, S40-Nußdorf, Bus 38A



Ihr Ansprechpartner: Mag. Uta Ribarits



Mobil: 0699 194 604 64

Fax: 0125330339642

E-Mail: office@immobilien-ribarits.at

Eckdaten Objektnummer 6973

Wohnfläche: ca. 47.07 m²

Mobiliar: Küche, Bad

Baujahr: ca. 1997

Heizung: Etagenheizung

Stockwerk: 2. Etage

Lift: Personenaufzug

Zustand: gepflegt

Zimmer: 2

Bäder: 1

WC: 2

Kaufpreis: 199.000,00 €

Kaufprovision: 7.164,00 € inkl. 20% USt.

Betriebskosten: 259,59 €

Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18, 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: office@immobilien-ribarits.at www.immobilien-ribarits.at

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669



Immobilien Ribarits OG

Detailbeschreibung

Die hübsche 2-Zimmerwohnung liegt in einem gepflegten Haus, einem Altbau der 1997 aufgestockt wurde. Die Wohnung befindet sich im aufgestockten Teil.

Toplage. Die Straßenbahnlinie D ist ca. 3 Gehminuten entfernt. Etwa 8 min. zum beliebten Nußdorfer Platz mit Heurigen und guter Infrastruktur. Auch das Einkaufszentrum Q19 ist in unmittelbarer Nähe. Etwa 6 min. zur S40-Nußdorf.

Für Studenten der Universität Bodenkultur (Muthgasse) ist die Wohnung bestens gelegen, da sie diese in nur etwa 5 min. zu Fuß erreichen können.

Die Wohnung ist sonnig - südöstlich ausgerichtet. Die beiden Zimmer gehen auf eine ruhige Seitengasse der Heiligenstädterstraße.

Haus:

Heizwärmebedarf HWB: 77,63. Klasse C. fGEE 1,613. Klasse C.

Lift vorhanden. Kellerabteil vorhanden.

Es gibt einen offenen Wohnraum mit Nische für die Küche (Küchenzeile - sie in gebrauchtem Zustand und wird voraussichtlich zu ersetzen sein), ein Schlafzimmer, einen Vorraum, ein Bad mit Wanne, Dusche, WC und Bidet und ein extra WC mit Handwaschbecken. Außerdem gibt es einen Abstellraum.

Böden: Parkett und Fliesen.

Heizung: Gasttagenheizung.

Eine hübsche, freundliche Wohnung in sehr guter Lage. Sehr gut auch geeignet für Studenten, da die Universität rasch zu erreichen ist.

Wenn Sie Fragen haben oder wegen eines Besichtigungstermins senden Sie bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Frau Mag. Uta Ribarits: Tel: 0699/19460464 oder an Herrn Gregor Lesniewski: Tel: 0699/11306746.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Etagenheizung, Einbauküche, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Badewanne, Dusche, Toilette, Stadtblick

Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18 , 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: office@immobilien-ribarits.at www.immobilien-ribarits.at

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669

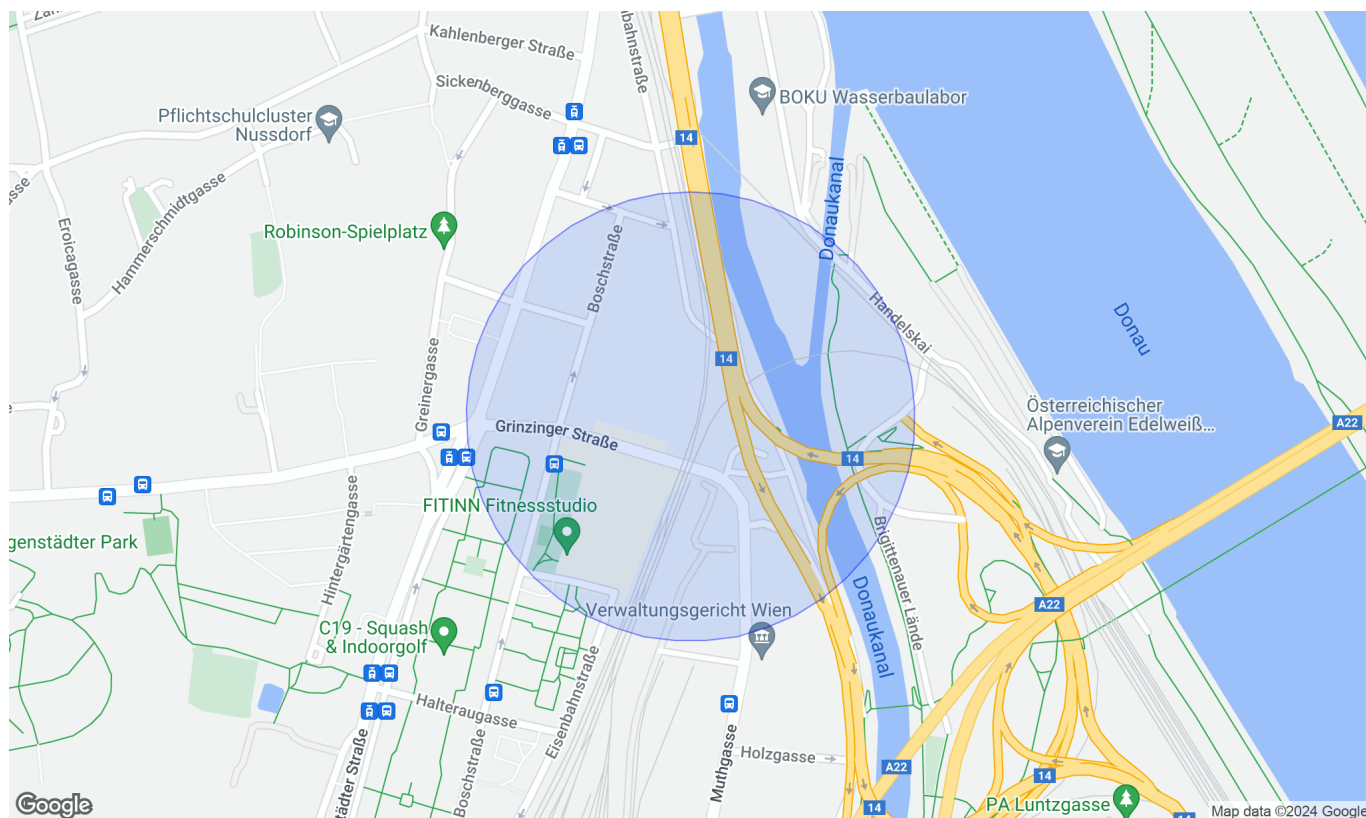


Immobilien Ribarits OG

Lage

Linie D, Heiligenstädter Straße, Nußdorfer Platz, S40-Nußdorf, Bus 38A

1190 Wien, Döbling

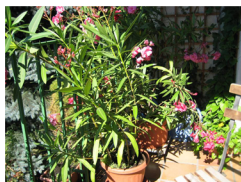


Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18 , 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: office@immobilien-ribarits.at www.immobilien-ribarits.at

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669



Immobilien Ribarits OG



Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18 , 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: office@immobilien-ribarits.at www.immobilien-ribarits.at

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669

