

3-Zimmer-Wohnung – Nussdorf, Toplage

Nussberggasse, 1190 Wien

ECKDATEN

Objekttyp	3-Zimmer-Eigentumswohnung
Lage	Nussberggasse, 1190 Wien (Nussdorf)
Wohnfläche	123,20 m ²
Raumhöhe	2,7 m
Bauweise	Neubau
Errichtung der Anlage	1973/1974, geplant und erbaut von Harry Glück
Anteile	129/16762
Kaufpreis	EUR 649.000,— (lastenfreier Verkauf)
Übergabe	möbliert inkl. Fernseher (wie besichtigt)

FLÄCHENAUFSTELLUNG

Wohnung	123,20 m ²
Loggia	12,76 m ²
Keller	6,17 m ²
Garagenstellplatz (Nr. 77)	12,50 m ²

RAUMAUFTEILUNG

Wohn- + Esszimmer	58,61 m ² · Parkett + Teppich, inkl. Entree
Schlafzimmer 1	ca. 17,78 m ² · Teppich (Loggia verbaut)
Schlafzimmer 2	ca. 17,78 m ² · Laminat (Loggia verbaut)
Vorzimmer	Teppich
Bad	4,68 m ² · verflies, Wanne mit Miniwasserfall
Küche	12,18 m ² · Einbauküche Vito (BJ 2017)
WC	separat, extra Fliesen

AUSSTATTUNG

- Böden: Parkett, Fliesen und Teppich

- Klimaanlage Daikin (zwei Außen- + drei Innengeräte)
- Zentralheizung mittels Fernwärme
- Loggia westlich ausgerichtet – ab Mittag den ganzen Nachmittag Sonne (im Sommer bis am Abend)
- Bad mit Wanne (Miniwasserfall), WC separat
- Einbauküche vorhanden
- Terrassenanzahl: 1

STELLPLATZ & KELLER

- Kfz-Stellplatz optional erwerbbar: EUR 40.000,—
- Ein Kellerabteil wird mitverkauft

GEMEINSCHAFTSANLAGEN DER WOHNHAUSANLAGE

- Indoorpool 20 m
- Outdoorpool 7 m
- Sauna mit Ruheraum (kann auch privat gebucht werden)
- Turnsaal

ENERGIEAUSWEIS

Gesamtenergiewert dieser Stiege Klasse C

Gesamtenergiewert gesamte Anlage Klasse D

LAGE & INFRASTRUKTUR

- Unweit der Straßenbahn-Endstation Linie D; Anschluss an U4 und U6
- Ärzte in Gegendnähe
- Supermarkt Billa am Nussdorferplatz
- BillaPlus in der Muthgasse
- Q19 Shoppingcenter – 3 Straßenbahnstationen entfernt

PREIS & KOSTEN

Kaufpreis

Kaufpreis (lastenfreier Verkauf) EUR 649.000,—

Käuferprovision 3 % vom Kaufpreis

Laufende monatliche Kosten

Betriebskostenvorschreibung inkl. Reparaturfonds EUR 739,11

Heizung und Warmwasser EUR 218,15

Reparaturdarlehen der Wohnhausanlage

Monatliche Darlehensrückzahlung für Reparaturen EUR 175,63

Offen sind noch ca. EUR 15.000,—

HINWEISE

Alle Angaben ohne Gewähr und mit Vorbehalt. Änderungen sind ausdrücklich vorbehalten. Diese Zusammenstellung gibt die Angaben des Inserats strukturiert wieder und ersetzt keine rechtsverbindliche Auskunft.