

## 1-Zimmer Wohnung in guter Lage zum Schnäppchenpreis!



**Objektnummer: 7939/2300160685**

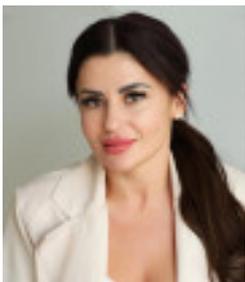
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1899
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	31,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	31,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 119,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	121.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	115,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

4.356,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jana Brenkusova**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44  
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 35

Ge  
Ve





**Wir verkaufen/vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

## **Kompetente Vermittlung in Ihrer Region**



**Gutschein** für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

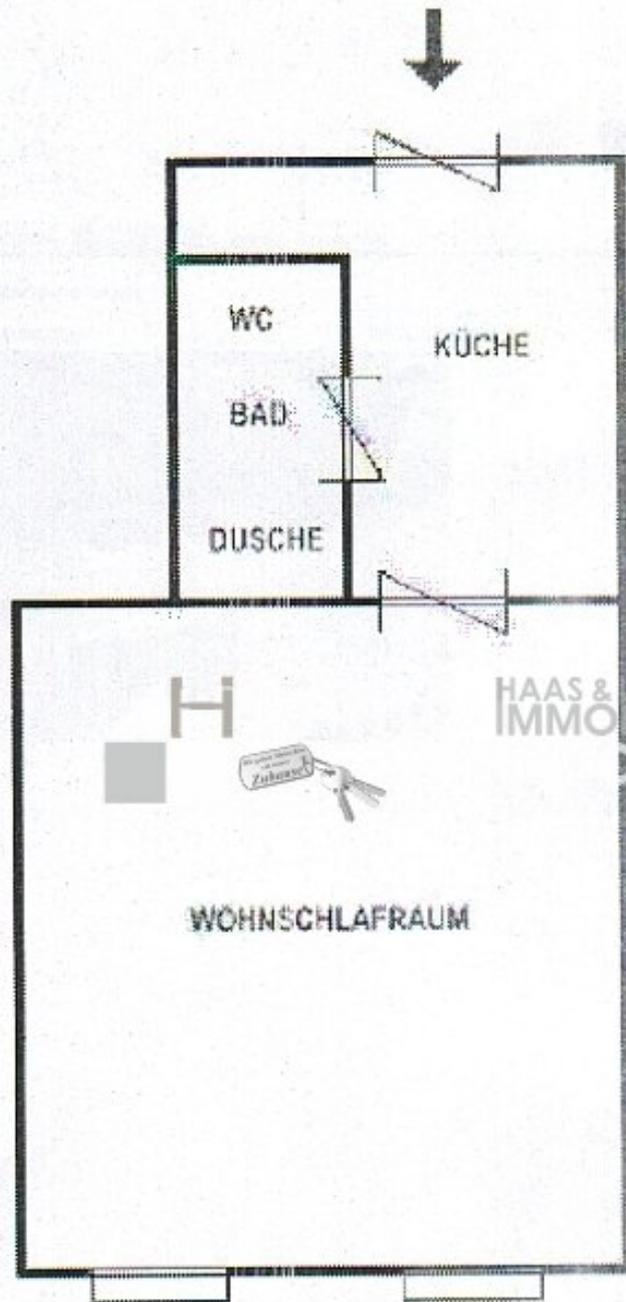
**Gutschein** für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)



## Objektbeschreibung

Mit einer Fläche von 31m<sup>2</sup> ist diese Immobilie perfekt für Singles, Studenten oder Pendler die gerne in der lebhaften Hauptstadt leben möchten.

Die Wohnung wurde liebevoll modernisiert und die Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet und bietet genügend Stauraum für Ihre Küchenutensilien.

Das Badezimmer ist modern gestaltet und verfügt über eine Dusche und eine Toilette.

Es wird gerade ein Lift installiert.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet. Mehrere Bus-, U-Bahn- und Straßenbahnlinien sind nur wenige Gehminuten von der Wohnung entfernt und bringen Sie schnell und bequem in alle Teile der Stadt. Auch der Bahnhof ist in unmittelbarer Nähe, was für Pendler ideal ist.

Für alle, die gerne in ihrer Freizeit aktiv sind, gibt es zahlreiche Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Ob ein Spaziergang im nahegelegenen Park oder eine Fahrradtour entlang des Flusses, hier ist für jeden etwas dabei.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!**

**Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.**

**Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.**

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap