

**NEUWERTIGE WOHNUNG MIT ZWEI BALKONEN! Ihr
neues Zuhause in Wien!**



Objektnummer: 7939/2300160743

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

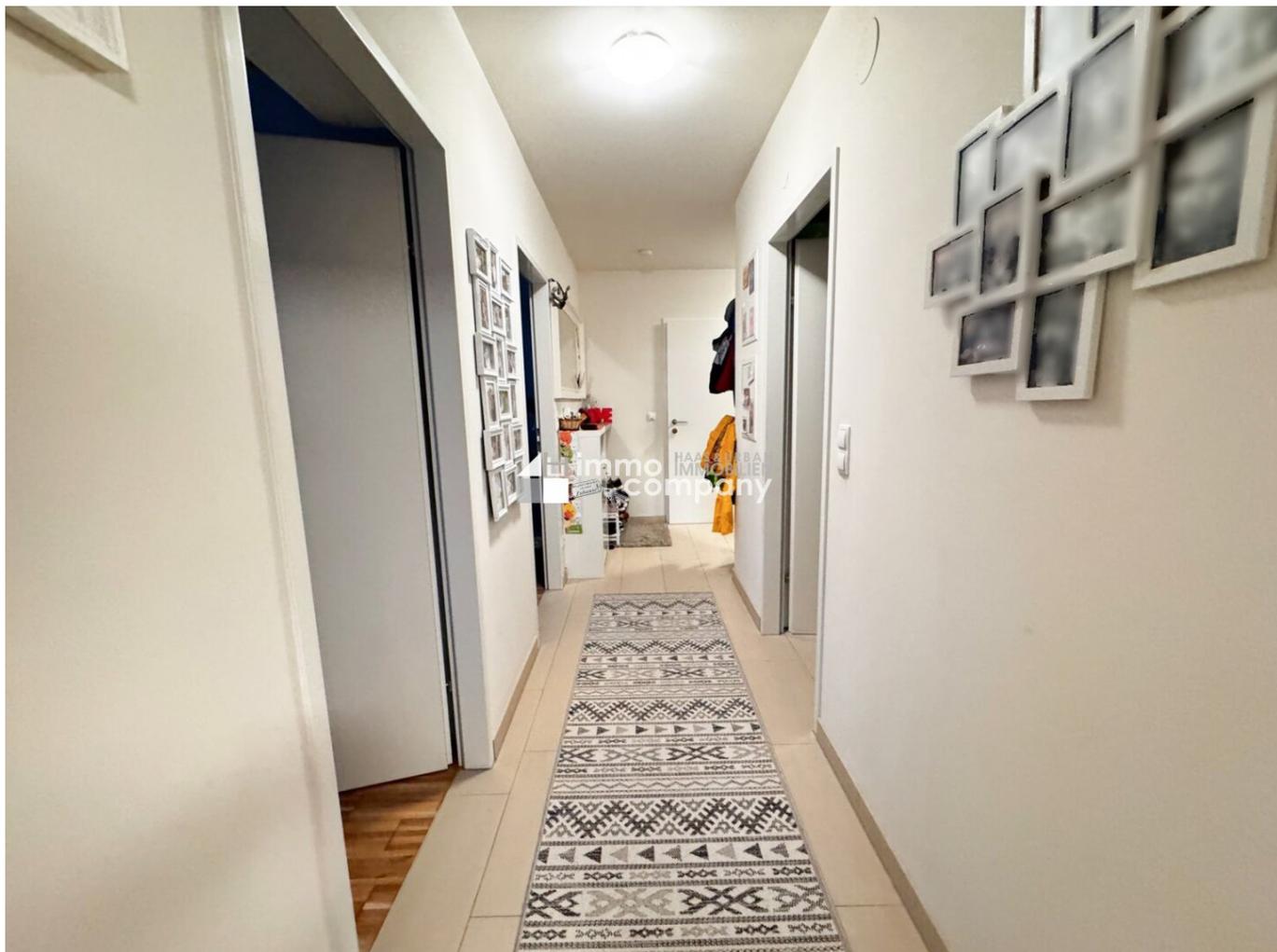
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410010

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







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.



**immo HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
company**
www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer Traumwohnung in Wien! Diese atemberaubende Wohnung im 1. KG bietet Ihnen alles, was Sie sich für Ihr neues Zuhause wünschen können. Mit einem Kaufpreis von 399.000,00 € und einer großzügigen Fläche von 79m² ist sie die ideale Wahl für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung ist in neuwertigem Zustand und bietet Ihnen modernen Wohnkomfort auf höchstem Niveau. Die hochwertigen Fliesen und Parkettböden verleihen den Räumen ein elegantes und zugleich gemütliches Ambiente.

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung sind die zwei Balkone. Genießen Sie hier Ihre Morgenkaffee oder entspannen Sie abends bei einem Glas Wein und lassen Sie den Tag ausklingen.

Die Wohnung verfügt über eine topmoderne Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Ihre Liebsten mit köstlichen Gerichten verwöhnen. Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei von der Tiefgarage direkt in Ihre Wohnung.

Die Nord- und Westbalkone bieten Ihnen nicht nur einen herrlichen Ausblick, sondern auch viel Sonnenlicht und frische Luft. Hier können Sie die warmen Sommertage genießen und sich eine kleine grüne Oase schaffen.

Die Wohnung ist perfekt an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Eine Busstation befindet sich direkt vor der Tür und bringt Sie schnell und unkompliziert in die Innenstadt oder zu anderen Zielen in Wien.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ob Arzt, Apotheke, Schule, Kindergarten, Supermarkt oder Bäckerei - alles ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Sie profitieren hier von einer perfekten Infrastruktur und haben alles, was Sie für ein komfortables Leben brauchen, direkt vor Ihrer Haustür.

Zögern Sie nicht und sichern Sie sich noch heute Ihre Traumwohnung in 1220 Wien. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser einzigartigen Immobilie verzaubern. Wir freuen uns auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <1.000m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap