

**Wunderbare Wohnung im Stadtzentrum! Neue
Renovierung! Wien Mitte!!!U3 und U4**



Objektnummer: 7939/2300161096

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	9,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 16,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 13,90
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	245,00 €
USt.:	24,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Veronika Nagorna

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

H +43 699 18410037

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

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

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

Objektbeschreibung

Willkommen in einer wunderschönen Wohnung im 3. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung verfügt über eine hervorragende Aufteilung, die es Ihnen ermöglicht, eine Küche, einen Ruhebereich und einen Schlafbereich sinnvoll zu platzieren!

Die Wohnung verfügt außerdem über ein geräumiges Badezimmer mit Waschmaschine und 2 Abstellräume zur Aufbewahrung von Dingen.

Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 65 m², die Wohnung befindet sich im EG.

Generell ist die Wohnung wie folgt aufgeteilt:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC
- Vorraum
- 2 Abstellraum

Auch zusätzlich zur Wohnung erhalten Sie:

- Eigenes Kellerabteil - 9 m².

Die Nähe zur Innenstadt, zum Wiener Prater und zur Donauinsel bietet Ihnen zahlreiche Freizeit- und Gesundheitseinrichtungen sowie vielseitige Einkaufsmöglichkeiten.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin um diese wunderschöne Wohnung zu besichtigen, sie sieht einfach fantastisch aus. Lassen Sie Ihren Traum von einer neuen Wohnung wahr werden!!!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap