

**Am Augarten wohnen, zu Fuß in den ersten Bezirk -
einmalige Terrassenwohnung mit 2 Zimmern!**



Objektnummer: 7939/2300161177

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	44,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 71,59 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,44
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	105,68 €
USt.:	10,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



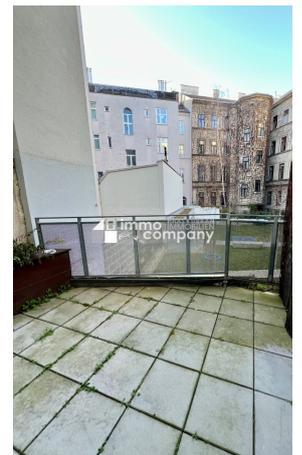
Dr. Martin Stiller

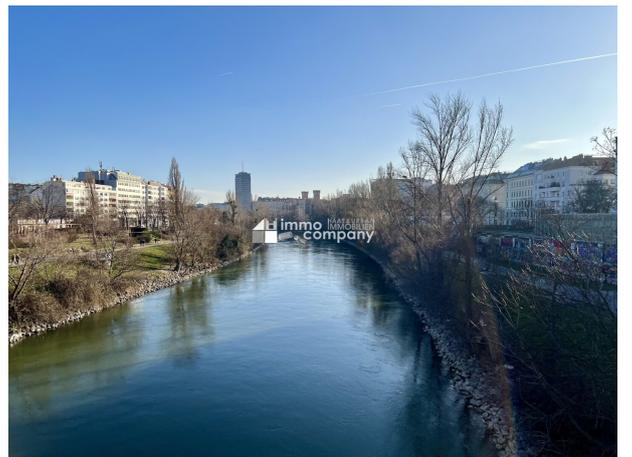
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 184 100 8

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.

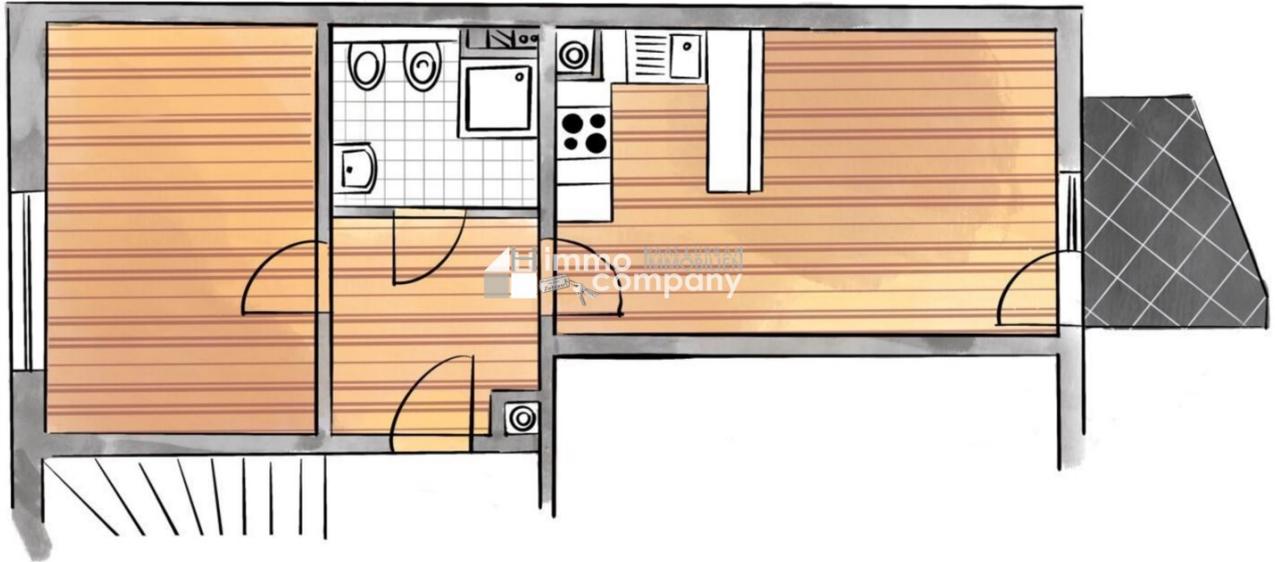


www.immo-company.at

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

Grundriss - Skizze

Keine Gewähr



Objektbeschreibung

Eine wahre Traumwohnung am Augarten - willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Diese exklusive **2-Zimmer-Terrassenwohnung** lässt keinen Ihrer Wünsche unerfüllt - sei es die großartige Lage in einem der begehrtesten Viertel der Stadt, die absolute Ruhelage oder die hervorragende Infrastruktur mit optimaler öffentlicher Anbindung (U4, 1, 2, 31, 5A, 5B).

Der ideale Grundriss der Wohnung eröffnet Ihnen alle Möglichkeiten und sieht folgende Gliederung vor:

- Geräumiges Vorzimmer
- Gemütliches Schlafzimmer
- Badezimmer mit Handtuchwärmer und Bidet
- Großes Wohnzimmer samt Einbauküche
- Fantastische Terrasse mit Grünblick in einen ruhigen Innenhof

Alle Räume sind zentral vom Vorzimmer aus begehbar und das Wohnzimmer ist durch einen praktischen Barbereich optisch von der Küche getrennt. Der Wohnung ist außerdem ein **Kellerabteil** zugeordnet und in einem separaten Raum finden Sie ausreichend Platz, um Ihr Fahrrad abzustellen.

Selbstverständlich eignet sich diese Wohnung auch hervorragend als Anlageobjekt mit optimalen Vermietungsmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie. Senden Sie mir doch eine Anfrage für ein detailliertes Exposé (Zugang binnen weniger Sekunden per E-Mail) sowie für einen Besichtigungstermin. Ich freue mich 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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap