

**PERFEKTE AUFTEILUNG!! 3-Zimmer-Wohnung in 1190
Wien**



Zimmer 3

Objektnummer: 7939/2300161375

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1955
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 139,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	430.000,00 €
Betriebskosten:	390,00 €
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





**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**
company **IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Charmante 3-Zimmer-Wohnung im 19. Bezirk – Ihr neues Zuhause!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im malerischen 19. Bezirk! Diese helle und einladende 3-Zimmer-Wohnung im 2. Stock bietet auf 86 m² viel Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Hochwertiges Parkett, stilvolle Fliesen und eine moderne Einbauküche sorgen für ein angenehmes Wohngefühl.

Die drei großzügigen, lichtdurchfluteten Zimmer lassen sich flexibel nutzen – ob als Schlafzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer. Das Badezimmer mit Badewanne lädt zum Entspannen ein. Ein besonderes Highlight ist der Gemeinschaftsgarten, der Ihnen eine grüne Oase direkt vor der Haustür bietet. Zusätzlich steht Ihnen ein Fahrradraum zur Verfügung, ideal für eine fahrradfreundliche Stadt wie Wien.

Auch die Lage überzeugt: Dank hervorragender Verkehrsanbindung erreichen Sie schnell das Stadtzentrum sowie zahlreiche Erholungsgebiete. In der direkten Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf – von Supermärkten und Bäckereien bis hin zu Ärzten, Apotheken, Schulen und Kindergärten. Ein nahegelegenes Einkaufszentrum bietet zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap