

Helle 3-Zimmer Altbauwohnung - Erstbezug nach Sanierung



Objektnummer: 7939/2300161467

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 159,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,72
Kaufpreis:	699.000,00 €
Betriebskosten:	231,06 €
USt.:	23,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Polina Klemenko

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

H +4369918410082







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

Diese helle und frisch sanierte Wohnung befindet sich im Hochparterre und bietet folgende Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Separate Küche
- Zwei Schlafzimmer: ein kleineres, straßenseitig gelegenes Schlafzimmer und ein größeres, innenhofseitiges Schlafzimmer
- Badezimmer mit WC, Badewanne und Dusche
- Gäste-WC
- Abstellraum

Im Zuge der aufwendigen Sanierung im letzten Jahr (2024) wurde eine neue Wohnungseingangs-Sicherheitstür eingebaut. Auch auf die klassischen Altbauelemente (eine wunderschöne Alt-Wien-Flügeltür und Fischgrätenparkett) wurde besonderer Wert gelegt. Die klassische Altbau-Raumhöhe, die durchdachte Raumaufteilung und die hellen Räume verleihen der Wohnung ihre besondere Eleganz.

Die gegliederte Fassade wurde aufwendig saniert, wodurch das Gebäude einen frischen Gesamteindruck macht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap