

**Neuwertige 1-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien – Ihr neues  
Zuhause für 230.000 €!**



**Objektnummer: 7939/2300161511**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Nutzfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	276.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

8.280,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



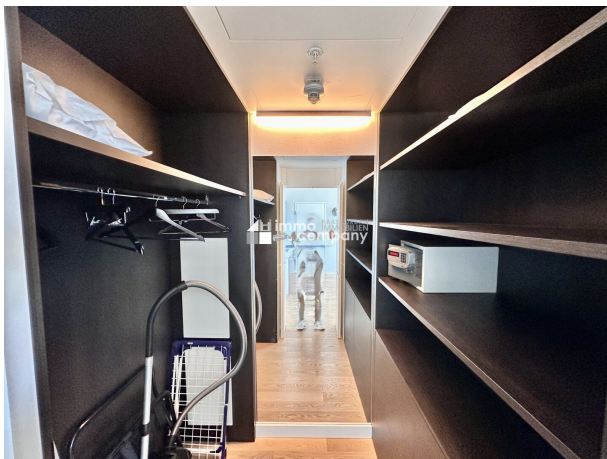
### Ivan Tadijanovic

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

H +43 699 18410053

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





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](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese neuwertige 1-Zimmer-Wohnung im aufstrebenden 10. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine ideale Wohnlage, sondern auch eine durchdachte Raumaufteilung und eine erstklassige Ausstattung – perfekt für Singles, Paare oder als renditestarke Investition.

Mit einer großzügigen Fläche von 40m<sup>2</sup> genießen Sie in dieser lichtdurchfluteten Wohnung ein modernes Wohnambiente. Der Fernblick, den Sie von Ihrem Fenster aus genießen können, sorgt für eine angenehme Atmosphäre und lädt dazu ein, den Tag entspannt zu beginnen oder den Abend bei einem Glas Wein ausklingen zu lassen.

Die hochwertige Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Der elegante Parkettboden in Kombination mit stilvollen Fliesen schafft ein harmonisches Wohngefühl. Die zentralheizungsbeheizte Wohnung sorgt in den kalten Monaten für wohlige Wärme. Für zusätzlichen Komfort sind Deckenleuchten installiert, die eine angenehme Beleuchtung garantieren. Außerdem steht Ihnen ein Wasch- und Trockenraum zur Verfügung, was Ihnen das Waschen Ihrer Wäsche erleichtert.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken, Kliniken und ein Krankenhaus sind bequem erreichbar. Schulen und Kindergärten sorgen dafür, dass auch Familien hier bestens aufgehoben sind. Supermärkte und Bäckereien sind nur einen kurzen Fußweg entfernt und machen Ihren Alltag noch angenehmer.

### Highlights:

- **Im Phils Place**
- **Große Fenster:** Die großen Fenster in der Wohnung sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine einladende Atmosphäre
- **Personenaufzug**
- **Panoramablick:** Der atemberaubende Ausblick von der Wohnung über die Stadt sorgt

für ein unvergessliches Erlebnis

- **Kurzzeitvermietung möglich:** Die Möglichkeit zur Kurvermietung macht die Wohnung ideal für Investoren
- **Offene Dusche:** Die offene Dusche in der Wohnung vereint modernen Stil und Funktionalität
- **5. Liftstock:** Die Wohnung im 5.Stock bietet nicht nur einen ruhigen Rückzugsort, sondern auch einen herrlichen Ausblick
- **Wasch u. Trockenraum**
- **Schrankraum:** Der geräumige Schrankraum bietet ausreichend Platz für eine organisierte und aufgeräumte Aufbewahrung

#### **Eckdaten:**

- **ca. 40m<sup>2</sup>**
- **Keller**

#### **Sonstiges:**

- **Perfekt geeignet für Familien, als Investoren oder für die Kombination von Wohnen und Freizeit**

**Lassen Sie sich diese Chance nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!** Entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien und erleben Sie, wie es ist, in einer Wohnung zu leben, die sowohl Komfort als auch Lebensqualität bietet.

**Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!**

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 <500m  
Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap