

Top Lage, voll möbliert & bezahlbar – Einziehen & wohlfühlen!



Objektnummer: 7939/2300161516

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	71,14 m ²
Nutzfläche:	71,14 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 163,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	175,72 €
USt.:	17,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



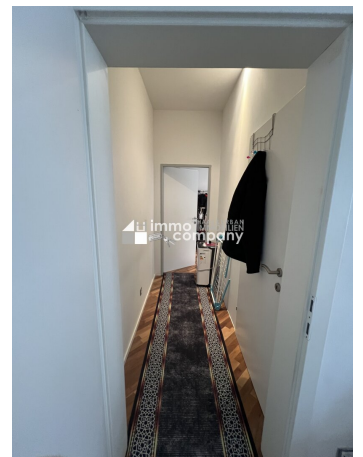
Aleksandra Stanisavljevic

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

H +43 699 18410011

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 Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese attraktive Wohnung in 1070 Wien bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und modernem Komfort. Mit einer großzügigen Fläche von 71,14 m² und drei hellen, lichtdurchfluteten Zimmern ist diese Immobilie ideal für Singles, Paare oder Familien, die das pulsierende Leben in der Stadt genießen möchten.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage eines gepflegten Hauses und überzeugt mit ihrem durchdachten Grundriss. Der einladende Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet, der nicht nur optisch ansprechend ist, sondern auch für ein angenehmes Raumklima sorgt. Die moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein und wird zum Mittelpunkt geselliger Abende mit Freunden und Familie.

Die Wohnung bietet sowohl eine Badewanne als auch eine separate Dusche, sodass Sie nach einem langen Tag in der Stadt entspannen können. Zusätzliche Annehmlichkeiten wie Kabel- und Satelliten-TV sind ebenfalls vorhanden, um sicherzustellen, dass Sie in Ihrem neuen Zuhause bestens unterhalten werden.

Die Räume sind flexibel gestaltbar, sodass Sie die Möglichkeit haben, diese nach Ihren individuellen Bedürfnissen anzupassen. Ob als gemütliches Arbeitszimmer, Spielzimmer für die Kinder oder Gästezimmer – hier sind Ihrer Kreativität keine Grenzen gesetzt.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie Busse, U-Bahn-Stationen, Straßenbahnen und sogar einen Bahnhof. Damit erreichen Sie alle Teile der Stadt im Handumdrehen. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder einen Ausflug ins Grüne planen – die optimale Anbindung macht es Ihnen leicht.

Die Umgebung bietet eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das tägliche Leben angenehm gestalten. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind schnell erreichbar, ebenso wie Schulen, Kindergärten und die Stadthalle. Für Ihren täglichen Bedarf stehen Supermärkte, Bäckereien, ein Einkaufszentrum und die Hauptbücherei Wien in der Nähe bereit. Hier finden Sie alles, was Sie zum Leben brauchen, und das alles in Gehweite!

Erleben Sie die Vorzüge einer Wohnung, die nicht nur durch ihre Lage, sondern auch durch ihren Komfort und ihre Flexibilität besticht. Der Kaufpreis von 305.300,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv – zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Jetzt nur noch Koffer packen – Ihr neues Zuhause wartet schon. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und genießen Sie das Leben in einer der lebhaftesten und lebenswertesten Städte Europas.

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 <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap