

**Attraktive 63m<sup>2</sup> Wohnung in 1100 Wien - Ihr neues  
Zuhause für 195.000 €!**



Symnolbild

**Objektnummer: 7939/2300161752**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alxingergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	63,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 162,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,39
Kaufpreis:	195.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Gabriele Glombitza

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

H +43 664 8410769

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin 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](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Metropole Wien! Diese charmante Wohnung im 10. Bezirk bietet Ihnen nicht nur einen attraktiven Kaufpreis von 195.000,00 €, sondern auch 63 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die sich ideal für Singles, Paare oder als Kapitalanlage eignen.

Eckdaten:

- Vorraum/ Küche
- 3 Zimmer
- WC am Gang
- 3 Stock ohne Lift

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein! Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder der nahegelegene Bahnhof – hier sind Sie bestens vernetzt und gelangen schnell und unkompliziert zu Ihrem Ziel. Egal, ob Sie zur Arbeit pendeln oder die zahlreichen Freizeitmöglichkeiten der Stadt erkunden möchten, diese Lage bietet Ihnen die perfekte Ausgangsbasis.

Die Umgebung lässt ebenfalls keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind rasch erreichbar und sorgen dafür, dass Sie sich um Ihre Gesundheit keine Sorgen machen müssen. Für Familien ist die Nähe zu Schulen und Kindergärten von großer Bedeutung, und auch eine Universität ist in der Nähe – ideal für Studierende oder akademische Fachkräfte.

Das tägliche Leben wird durch die Vielzahl an Supermärkten und Bäckereien in der Umgebung erleichtert. Hier finden Sie alles, was Sie zum Einkaufen benötigen, und können Ihre Nachmittage mit frischen Brötchen und Kaffee in einem der umliegenden Cafés genießen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien.

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 <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <750m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap