

**Charmante 3 Wohnung in zentraler Lage-nur 15 Min. ins
Zentrum - 1200 Wien**



Objektnummer: 7939/2300162050

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	91,70 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 144,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	480.000,00 €
Betriebskosten:	187,27 €
USt.:	22,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Elena Trapitsyna

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

2752 Wölle

H +43 699

Gerne stehen
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 company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Diese helle und charmante 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbauhaus an der Btigitteauer Lände, direkt an der Grenze zum 2. Bezirk.

Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, hohe Decken und klassische Altbau-Details, die für eine besonders gemütliche Ambiente.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

Wohnfläche: 92m²

- 3 Zimmer
- Einbauküche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Abstellraum: 2
- Teilmöbliert
- Fenster: 3 Verglasung
- Deckenhöhe: 3,10 m
- Zentralheizung

Die Lage ist ideal: In nur ca. 15 Minuten erreichen Sie das Stadtzentrum mit der U-Bahn. Der nahegelegene Ausarten und die Donau bieten zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergängen und

Erholung. In unmittelbarer Umgebung finden Sie Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten - alles, was man für den täglichen Bedarf benötigt.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap