

Moderne 2-Zimmer Wohnung mit Loggia und Garage – Top Lage!



Objektnummer: 7939/2300162847

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1997
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,11 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	239.900,00 €
Betriebskosten:	179,48 €
USt.:	20,45 €
Provisionsangabe:	

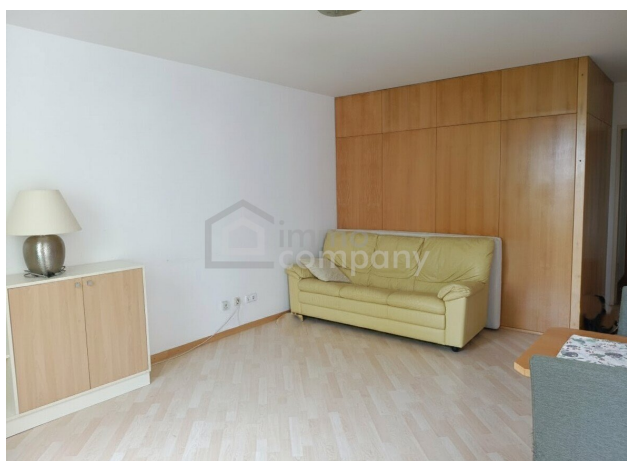
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Edith Schwartz

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







**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.



Website






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

Objektbeschreibung

Sie gelangen durch die geschützte Anlage, über das sonnige Treppenhaus, oder mit dem Aufzug, direkt von Ihrem Garagenplatz zu Ihrer Wohnung.

Hier erwarten Sie helle und freundliche Zimmer, die eine angenehme Atmosphäre zum rundum Wohlfühlen schaffen. Der großzügige Wohnbereich mit der angrenzenden offenen Küche und dem integrierten Essbereich, bietet Ihnen ausreichend Platz um mit Ihren Freunden oder der Familie zu feiern.

Besonders hervorzuheben ist die Loggia, die Ihnen einen geschützten Außenbereich und einen schönen Blick ins Grüne bietet – ideal für entspannte Stunden an der frischen Luft, sei es zum Frühstück, zum Lesen oder einfach zum Genießen der Sonne.

Das geräumige Schlafzimmer zeigt Richtung Nord-Osten und ist somit ein angenehm kühler Schlafbereich. Weiters steht Ihnen ein Badezimmer mit Fenster, Wanne und Waschmaschinenanschluss und ein WC zur Verfügung.

Weitere Vorteile sind der Tiefgaragenstellplatz und das kleine Kellerabteil, die Ihnen nicht nur einen sicheren Stellplatz für Ihr Fahrzeug garantieren, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Fahrräder oder andere Gegenstände bieten. So sind Sie bestens gerüstet für den Alltag in der Stadt.

Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus und Straßenbahn sorgt dafür, dass Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens gelangen. Egal ob Arbeit, Freizeit oder Einkauf – alles ist optimal erreichbar.

Auch die Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte und Apotheken für Ihre Gesundheit, Schulen und Kindergärten für die ganze Familie, sowie Supermärkte und eine Bäckerei für den täglichen Einkauf. So wird Ihr neuer Wohnort zu einem Platz, an dem Sie wirklich alles finden, was Sie brauchen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich dieses charmante Zuhause – hier wartet Ihr neues Leben auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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 <2.000m

Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <5.500m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <2.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap