

**Vollrenovierte 2-Zimmer Wohnung 63m², wunderschönes
Eckzinshaus!**



Stiegenhaus

Objektnummer: 7939/2300162871

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	63,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	F 206,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,87
Kaufpreis:	267.000,00 €
Betriebskosten:	137,89 €
USt.:	13,79 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



David Stec

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

H +43 699 18410019

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.



Website






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

Objektbeschreibung

Diese charmante Etagenwohnung im Hochparterre (ohne Lift) bietet auf 63 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen. Die Wohnung wurde 2020 saniert. Dabei wurden alle Leitungen (Strom, Wasser, Gas) getauscht bzw. erneuert.

die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorzimmer
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad+Wc

Die Wohnung wurde vor kurzem noch ausgemalt und der Parkettboden neu versiegelt.

Hard Facts:

- Vaillant Therme von 2020
- vollsanierung 2020
- Elektrik auch 2020 neu gemacht
- Parkett neu versiegelt
- neu ausgemalt
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil, Fahrradraum
- Möglichkeit Nachbarwohnung zusammenzulegen

Möglichkeiten:

Es besteht die Option, die Wohnung mit den zwei Nachbarwohnungen zusammenzulegen. Man würde dann circa 124m² oder circa 180m² bekommen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – diese Wohnung wartet darauf, Ihr neues Zuhause zu werden!

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap