

**Jetzt darf der Frühling kommen - kein Gegenüber am Rand
von Wien!**



Objektnummer: 7939/2100150496

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	60,00 m ²
Nutzfläche:	60,00 m ²
Gesamtfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	289.900,00 €
Betriebskosten:	150,99 €
USt.:	15,10 €
Provisionsangabe:	

3 % exkl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Fiam

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









Mag. Michael Fiam
0699 / 184 100 28
michael.fiam@immo-company.at



www.immo-company.at

**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 auf unserer Website oder Sie schicken mir ganz einfach ein E-Mail






**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

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

Objektbeschreibung

Wir freuen uns, Ihnen ein **seltenes Schmuckstück exklusiv** anbieten zu dürfen!

Diese **Dachgeschoß-Loftwohnung** wartet nicht nur mit einer **uneinsehbaren Terrasse** mit Außendusche von 12m² mit **unverbaubarem Blick**, sondern auch mit einer geschickten Raumaufteilung auf Sie!

Auf dem Boden befindet sich **Parkett**, geheizt wird mit einer Gasetagenheizung.

Im Wohnbereich wurde eine vielseitig verwendbare **Galerie** eingebaut, beim Schlafbereich befindet sich eine kleine begehbare **Garderobe**, welche die Raumhöhe optimal ausnutzt.

Zusätzlich gibt es noch einen großzügig gestalteten **Abstellraum** in einem Nebengebäude.

Auf Wunsch können die Möbel übernommen werden.

In wenigen Metern erreichen Sie Bus oder Straßenbahn und in weiterer Folge die U3.

Die monatlichen **Betriebskosten** inklusive der Kosten für den Rücklagefond belaufen sich auf **nur EUR 166,09!**

Interessieren Sie sich für diese Wohnung?

Kontaktieren Sie mich noch heute!

Gerne gebe ich Ihnen weitere Auskünfte. Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich -

und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Wohnung.

Vereinbaren Sie doch gleich einen Termin. Gerne bin ich Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

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 <2.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <7.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <6.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <4.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <9.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap