

**Erstbezug: Traumhafte 3 Zimmerwohnung in Ruhelage
nahe der Lobau - provisionsfrei**



Objektnummer: 7939/2100154549

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2023
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	64,62 m ²
Nutzfläche:	64,62 m ²
Gesamtfläche:	64,62 m ²
Zimmer:	3
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,66
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	2,50 €
USt.:	0,25 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei %

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

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



© Ing. Bianca Benedik
hausplanungen.at gmbh



© Ing. Bianca Benedik
hausplanungen.at gmbh



© Ing. Bianca Benedik
hausplanungen.at gmbh



© Ing. Bianca Benedik
hausplanungen.at g.U.



immo company



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

Genießen Sie bereits ab diesem Frühjahr, die Vorzüge der einmaligen Lage dieser Wohnung in einer kleinen Wohnhausanlage nahe dem Eingang zur Lobau! Die Wohnung ist im ersten Stock um hat einen Balkon mit 9,55 m²!

In weniger als 45 Minuten erreichen Sie mit den öffentlichen Verkehrsmitteln (26A, U1 bzw..U2) das Wiener Stadtzentrum.

Die Wohnung eignet sich auch ausgezeichnet als Vorsorgewohnung.

Ausgestattet ist diese mit Fußbodenheizung, Parkettböden in den Zimmern und geschmackvollem keramischen Belag im Bad, WC und Vorraum. Das großzügige Badezimmer mit Fenster ist mit einer Dusche mit Duschwand aus Glas sowie einem Waschmaschinenanschluss versehen. Der Wohnung ist ein großer Kellerabteil zugeteilt. Ein Lift vom Keller bis ins Dachgeschoß ergänzt den Komfort. Autoabstellplätze befinden sich direkt am Grundstück. Ein Kinderwagenabstellraum sowie ein Fahrradabstellraum steht zur freien Verfügung.

Nutzen Sie vor allem auch die hohe Freizeitqualität mit der Möglichkeit zum Radfahren, Baden und zu entspannenden Wanderungen. Sie finden in der Umgebung Supermärkte, Schulen, Kindergärten und Ärzte sowie die Klinik Donaustadt.

Überzeugen Sie sich von den Vorzügen des Angebots! Selbstverständlich bin ich auch gerne bei der geeigneten Finanzierung behilflich.

Mag. Christian Benedik

Tel: 0699 18410041

Mail: christian.benedik@immo-company.at

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <2.500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <2.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <3.500m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <6.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap