

**Moderne Stadtwohnung mit Balkon in Top-Lage - 2
Zimmer, 62m², 3. Etage - nur 299.700,- €!**



Symbolbild

Objektnummer: 7939/2100155172

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Trubelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	62,00 m ²
Nutzfläche:	62,00 m ²
Gesamtfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	299.700,00 €
Betriebskosten:	218,22 €
Sonstige Kosten:	29,50 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

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.



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

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Wiens – in der wunderschönen und lebendigen Stadt Wien. Diese moderne und neuwertige Wohnung in der 3. Etage bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein elegantes und komfortables Wohnkonzept.

Mit einem Kaufpreis von 299.700,00 € und einer großzügigen Fläche von 62m² bietet diese Wohnung ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis. Sie betreten die Wohnung durch einen einladenden Flur und werden sofort von einem hellen und offenen Wohnbereich empfangen. Der Raum ist mit hochwertigem Parkett ausgelegt und bietet viel Platz für Ihre individuelle Gestaltungsideen.

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Zimmer, die sich perfekt als Schlafzimmer und Arbeitszimmer eignen. Die neue Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für alle Ihre Küchenutensilien.

Raumaufteilung:

- Vorraum und Eingangsbereich
- 2 Zimmer
- Küche komplett NEU inkl. Geräte
- Neues Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- WC extra

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Hochwertiger Parkettboden NEU

- Küche, Bad, WC, Böden und Heizkörper NEU
- Klimaanlage
- Tolle Verkehrsanbindung

Die Wohnung ist mit einer effizienten Gas-Zentralheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt. Die großen Fenster lassen viel natürliches Licht in die Räume und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Dank der hochwertigen Ausstattung und der massiven Bauweise müssen Sie sich um Renovierungen oder Reparaturen in naher Zukunft keine Gedanken machen.

Eine der größten Vorteile dieser Wohnung ist die exzellente Verkehrsanbindung. Die Bushaltestelle ist direkt vor der Tür und die Straßenbahn ist nur wenige Gehminuten entfernt. Der Bahnhof ist ebenfalls in der Nähe und bietet Ihnen eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. So können Sie bequem und stressfrei in die Innenstadt oder zu anderen Zielen gelangen.

Diese Wohnung ist perfekt für alle, die das pulsierende Stadtleben genießen möchten, aber dennoch ein ruhiges und komfortables Zuhause suchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot persönlich vorzustellen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap