

**PREISSENSATION! Wohnung mit 3 separat begehbaren
Zimmern und sonnigen Balkon steht zum VERKAUF!
Niedrige Nebenkosten!**



Balkon

Objektnummer: 7939/2100154012

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2001
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	73,00 m ²
Nutzfläche:	73,00 m ²
Gesamtfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 55,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 54,51
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	172,00 €
Heizkosten:	80,00 €
Provisionsangabe:	

3 %

Ihr Ansprechpartner



Sena Abdou

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinbrücklerstraße 44

2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410104

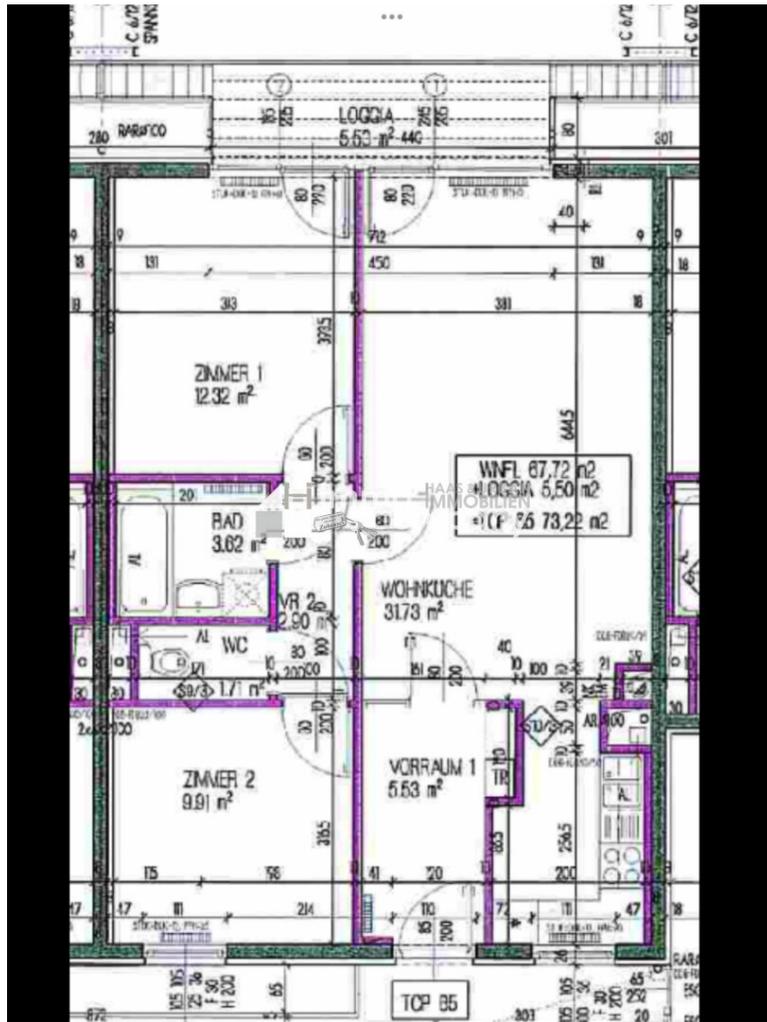
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

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

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

Objektbeschreibung

Großzügige Großzügige Wohnung Nähe der alten Donau steht zum Verkauf.

Die Wohnung wurde von einer liebevollen Familie beim Erbau im Jahre 2001 gekauft und bezogen.

Der neue Käufer ist somit der 2.Besitzer dieser Traum Immobilie.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- 1 Vorraum
- 1 Wohnküche
- 3 Schlafzimmer
- 1 Badezimmer mit Badewanne
- 1 Toilette
- 1 Balkon

Alle Zimmer sind separat begehbar!

Im Haus befindet sich des weiteren ein trockener Keller.

Eine Garage , ein Hobbyraum für Veranstaltungen. Ein Innenhof und ein Spielplatz. Aufzug vorhanden .

Alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fussläufig erreichbar.
Sowie Schulen und Kindergärten.

Infrastruktur

U6

U1

Floridsdorfer Bahnhof

Kagraner Platz

uvm....

Nebenkosten

Betriebskosten:	€ 132,15
Verwaltungskosten :	€ 24,25
Beitrag Rücklagen:	€ 57,35
Summe:	€ 213,75

Kosten

Preis : €345.000

Provision: 3% vom Kaufpreis +20 Mwst

Bei Interesse freue ich mich über Ihren Anruf oder einer Nachricht!

S.Abdou

Immobilienberaterin

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zentrale: 2752 Wöllersdorf, Steinabrücklerstraße 44

Wiener Büro: 1100 Wien-Oberlaa, Filmteichstraße 1/Haus 10

Tel: +43 699 184 101 04

E-Mail: sena.abdou@immo-company.at

Website: www.immo-company.at

Immo-Company: Wir geben Menschen ein neues Zuhause !

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap