

URgemütlich! 2-Zimmer Wohnung



Wohnzimmer.Lesecke

Objektnummer: 7939/2100156675

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien,Favoriten |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Nutzfläche: | 51,00 m ² |
| Gesamtfläche: | 51,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 102,80 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,50 |
| Kaufpreis: | 239.000,00 € |
| Betriebskosten: | 110,74 € |
| Heizkosten: | 91,29 € |
| USt.: | 29,33 € |
| Provisionsangabe: | |

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Sena Abdou

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





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

Zum Verkauf gelangt eine 51m² Wohnung im 10. Bezirk. Die Neubauwohnung wurde nur selten genutzt und ist in gutem Zustand. Von vorne bis hinten wurde hier jeder Quadratmeter durchdacht und der Platz optimal genutzt. Überzeugen Sie sich selbst von der entzückenden Wohnung im 1. Stock!

Die Wohnung ist genial aufgeteilt und man würde nicht annehmen, es handle sich hierbei um 51m². Es findet alles seinen Platz. Vom Flur aus gelangt man in das Badezimmer, dieses wurde modern gestaltet und ist mit einer Wanne ausgestattet. Das WC ist separat zu begehren. Am Ende findet man die liebevoll eingerichtete Küche inklusive gemütlicher Eckbank. Der Bereich lädt ein, lange Spieleabende zu feiern und Freunde und Familie einzuladen. In der Küche ist alles betriebsbereit und die Ausstattung ist tadellos. Einen hellen, offenen Aufenthaltsbereich bietet das Wohnzimmer. Mit Stereoanlage und anderen Extras ausgestattet, können Sie sich hier vollkommen Entspannen oder im hellen Arbeitsbereich konzentrieren. Weiter geht's ins Schlafzimmer, mit großem Fenster! Zu guter Letzt sollte der kleine Abstellraum nicht unerwähnt bleiben. Unglaublich praktisch und neben dem Kellerabteil eine gute Möglichkeit, Ihre Sachen zu verstauen. Die Möbel können zur Gänze übernommen werden, also einfach Koffer packen und einziehen.

Die Neubauwohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Flur
- Badezimmer
- separates WC
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Abstellraum

Aus 51m² wurde hier wirklich das Beste gemacht. Die Wohnbereiche sind hell und verfügen über große Fenster. Diese Wohnung verspricht absolutes Wohlfühlen und ist ab sofort bezugsbereit.

Melden Sie sich gerne und vereinbaren wir noch heute einen Termin!

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 <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap