# Stadtwohnung mit 3 Loggien in Top-Lage um 595.000€ - Jetzt zugreifen!

**Objektnummer: 7939/2300159653**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung - Etage |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1200 Wien,Brigittenau |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Möbliert:** | Teil |
| **Wohnfläche:** | 106,00 m² |
| **Zimmer:** | 4 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 38,00 kWh / m² * a |
| **Kaufpreis:** | 595.000,00 € |
| **Betriebskosten:** | 197,45 € |
| **Sonstige Kosten:** | 123,55 € |
| **Provisionsangabe:** | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

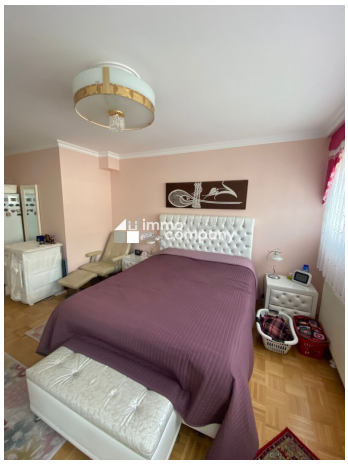
## Ihr Ansprechpartner

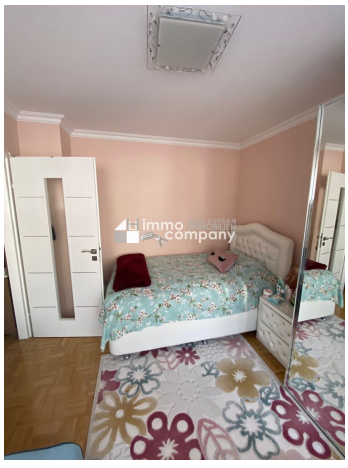
**Gabriele Glombitza**

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

H +43 664 8410769

Gerne stehe ich Ihnen [redacted] ermin zur Verfügung.





**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 Ihrer Traumimmobilie inmitten der pulsierenden Hauptstadt Wien! Diese geräumige und gepflegte Etagenwohnung in zentraler Lage des 20. Wiener Bezirks bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen. Mit einer Gesamtfläche von 106m² und 4 hellen Zimmern ist diese Wohnung perfekt für Familien, Paare oder Singles, die viel Platz und Wohnkomfort schätzen.

Der Kaufpreis von 595.000,00 € macht diese Wohnung nicht nur zu einem attraktiven, sondern auch zu einem erschwinglichen Angebot auf dem Wiener Immobilienmarkt. Durch den Personenaufzug gelangen Sie bequem in die 2. Etage, wo sich die Wohnung befindet. Bereits beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen Eingangsbereich empfangen, der Sie direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Hier können Sie Ihre Gäste empfangen, gemeinsam mit der Familie essen oder einfach nur entspannen und Stadtblick von einer der 3 Loggien genießen.

Das Highlight dieser Wohnung ist zweifellos die hochwertige Ausstattung. Der Echtholz-Parkettboden verleiht den Räumen eine gemütliche Atmosphäre und ist zudem pflegeleicht. Die Gas-Zentralheizung sorgt in den kalten Wintermonaten für wohlige Wärme und die Einbauküche lässt keine Wünsche offen. Hier können Sie kulinarische Köstlichkeiten zaubern und haben dabei einen herrlichen Ausblick auf die Stadt. Die Rollläden an allen Fenstern bieten zusätzlich Schutz vor Sonne und bieten Ihnen Privatsphäre.

Die Lage der Wohnung ist ein weiteres Plus. Durch die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, Straßenbahn, U-Bahn und dem Bahnhof sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Auch mit dem Auto ist die Wohnung dank des nahegelegenen Autobahnanschlusses schnell und bequem zu erreichen. In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum. Auch für die Gesundheitsversorgung ist gesorgt, denn in unmittelbarer Nähe befinden sich Arztpraxen, Apotheken und eine Klinik.

Für Familien mit Kindern ist diese Wohnung ebenfalls ideal, da sich in der Nähe mehrere Schulen, Kindergärten und Universitäten befinden. Auch für Bildungshungrige gibt es hier zahlreiche Möglichkeiten, da sich in der Umgebung Höhere Schulen und eine Universität befinden.

Nutzen Sie die Gelegenheit und erfüllen Sie sich den Traum von einem hochwertigen und komfortablen Leben in Wien. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern! Wir freuen uns auf Sie!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap