

LICHTDURCHFLUTETE 3 Zimmerwohnung mit BALKON und großen KELLER



Objektnummer: 7939/2300159748

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,03
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	209,01 €
Heizkosten:	154,77 €
Sonstige Kosten:	46,21 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

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.



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

Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieser charmanten, im zweiten Liftstock befindlichen, lichtdurchfluteten **ca. 74 m²** großen Wohnung mit ausgezeichneter Infrastruktur.

Ideal geeignet für Pärchen, Familien oder als WG!

Raumaufteilung:

- Zentral begehbare Vorraum/Flur
- Wohnzimmer mit Ausgang auf den Balkon
- Kinderzimmer
- Großes Schlafzimmer
- Badezimmer
- Separate Toilette
- Küche

Ein geräumiges, trockenes ca. 6m² **Kellerabteil mit Strom und Licht** rundet das räumliche Angebot ab.

Gemeinschaftsflächen wie Fahrrad-/Kinderwagenabstellraum sowie eine Waschküche, stehen natürlich auch zur Verfügung.

Das ca. 1970 erbaute, sehr gepflegte Haus wurde bereits thermisch saniert und die Fenster vor wenigen Jahren getauscht.

Monatliche Kosten:

BK: EUR 209,01

HZ/Warmwasser - EUR 154,77

Reparaturrücklage: 46,21

Die **Infrastruktur und Erreichbarkeit** ist als **ausgezeichnet** zu bezeichnen:

Straßenbahn 49 u. 52 - ca. 3 Minuten zu Fuß

HOFER - ca. 6 Minuten zu Fuß

Kindergarten - ca. 5 Minuten zu Fuß

Volksschule - ca. 10 Minuten zu Fuß

Zusammengefasst bietet die Wohnung eine tolle Möglichkeit ein wunderschönes Eigenheim zu werden.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne einen Plan und Unterlagen der Wohnung, stehe für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung und natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Doch Sie müssen die Wohnung nicht selbst bewohnen um Sie zu lieben, gerne helfen wir Ihnen auch bei der Vermietung.

Alexandra Urban

Tel: 0699 / 184 100 10

E-Mail: alexandra.urban@immo-company.at

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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 <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap