

**Charmante Wohnung im 11. Wiener Gemeindebezirk - Ein
Zuhause für Sie!**



Badezimmer

Objektnummer: 7939/2300159768

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	300,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

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

H +43 699 184 100 36

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin 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.



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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung wurde im Dezember 2023 komplett generalsaniert und erstrahlt nun in neuem Glanz.

Die Renovierungsarbeiten umfassen nicht nur eine moderne Fassade, sondern auch neue Fenster, die für eine helle und freundliche Atmosphäre sorgen. Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der Hofparkplatz, der Ihnen stets einen bequemen Stellplatz bietet.

Ausstattung:

- Generalsaniert im Dezember 2023
- Neue Fassade und Fenster
- Großzügige 66m² Wohnfläche
- 3 gemütliche Zimmer
- Hofparkplatz inklusive

Betriebskosten: Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich auf lediglich 300€, inklusive eines Reparaturfonds. Hierbei handelt es sich um eine optimale Investition in Ihre neue Immobilie.

Lage: Die Wohnung bietet nicht nur eine ruhige und angenehme Wohngegend, sondern auch eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs.

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap