

**Charmante Wohnung mit Loggia, Tiefgarage und Sauna in zentraler Lage - 82m<sup>2</sup> für 369.000,00 € in Wien!**



Küche

**Objektnummer: 7939/2300159767**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	82,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	369.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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





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](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

**Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1110 Wien!** Diese wunderschöne Etagenwohnung in der 2. Etage bietet Ihnen auf 82m<sup>2</sup> Fläche alles, was Sie sich für Ihr perfektes Zuhause wünschen können. Der Kaufpreis von 369.000,00 € ist mehr als gerechtfertigt für die zahlreichen Annehmlichkeiten, die Ihnen diese Immobilie bietet.

Die Wohnung wurde vollständig saniert und erstrahlt in neuem Glanz. Sie betreten die Wohnung durch einen geräumigen Flur, der Sie direkt in den hellen und großzügigen Wohnbereich führt. Hier finden Sie ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzecke sowie einen Essbereich. Die großen Fenster lassen viel Licht herein und verleihen dem Raum eine angenehme Atmosphäre.

Die moderne Danküche ist ein echtes Highlight dieser Wohnung. Sie ist nicht nur optisch ein Hingucker, sondern auch funktional perfekt ausgestattet. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und gleichzeitig den Blick auf die schöne Umgebung genießen.

Von Ihrem Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu Ihrer eigenen Loggia, die Ihnen einen herrlichen Ausblick auf die grüne Umgebung bietet. Hier können Sie entspannte Stunden verbringen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier ist für jeden Bedarf etwas dabei. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Tag wunderbar entspannen können.

Aber das ist noch nicht alles! Das Highlight liegt in der umfassenden Tiefgarage, die im Verkaufspreis bereits inkludiert ist – eine klare finanzielle Klarheit ohne versteckte Kosten. . Zudem befindet sich im Gebäude ein Personenaufzug, der Ihnen das Treppensteigen erspart und Ihnen einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung bietet.

Als Bewohner dieser Wohnung haben Sie außerdem Zugang zu verschiedenen Annehmlichkeiten des Gebäudes. Dazu gehören unter anderem eine Sauna, Sporteinrichtungen sowie ein Wasch- und Trockenraum. Hier können Sie aktiv werden oder einfach nur relaxen – ganz nach Ihren Wünschen.

Die Verkehrsanbindung dieser Immobilie ist ebenfalls hervorragend. Verschiedene Bus- und Straßenbahnlinien sowie ein Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und bringen Sie schnell und bequem in die Innenstadt von Wien.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten – hier ist alles in kurzer Entfernung zu finden.

**Überzeugt?** Dann zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin für diese traumhafte Etagenwohnung in 1110 Wien. Hier erwartet Sie ein Zuhause, das keine Wünsche offen lässt und Ihnen ein komfortables und entspanntes Leben ermöglicht. 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 <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <3.000m  
Krankenhaus <5.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <500m  
Universität <3.500m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <2.000m  
Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap