

SHE'S THE ONE - großartiges Wohnen für 1 bis 2 !!!



Objektnummer: 7939/2300159960

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1180 Wien |
| Baujahr: | 1975 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 38,00 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| WC: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | 156,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | 2,24 |
| Kaufpreis: | 219.980,00 € |
| Betriebskosten: | 232,17 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

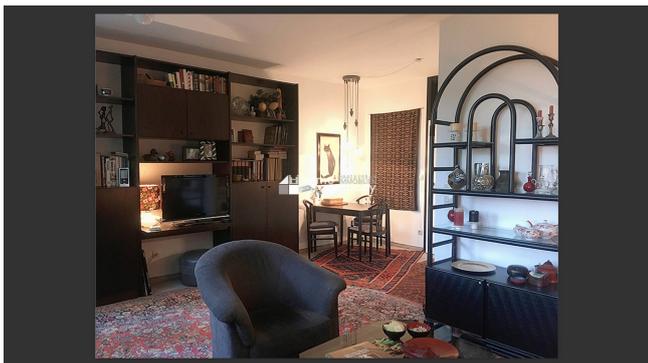
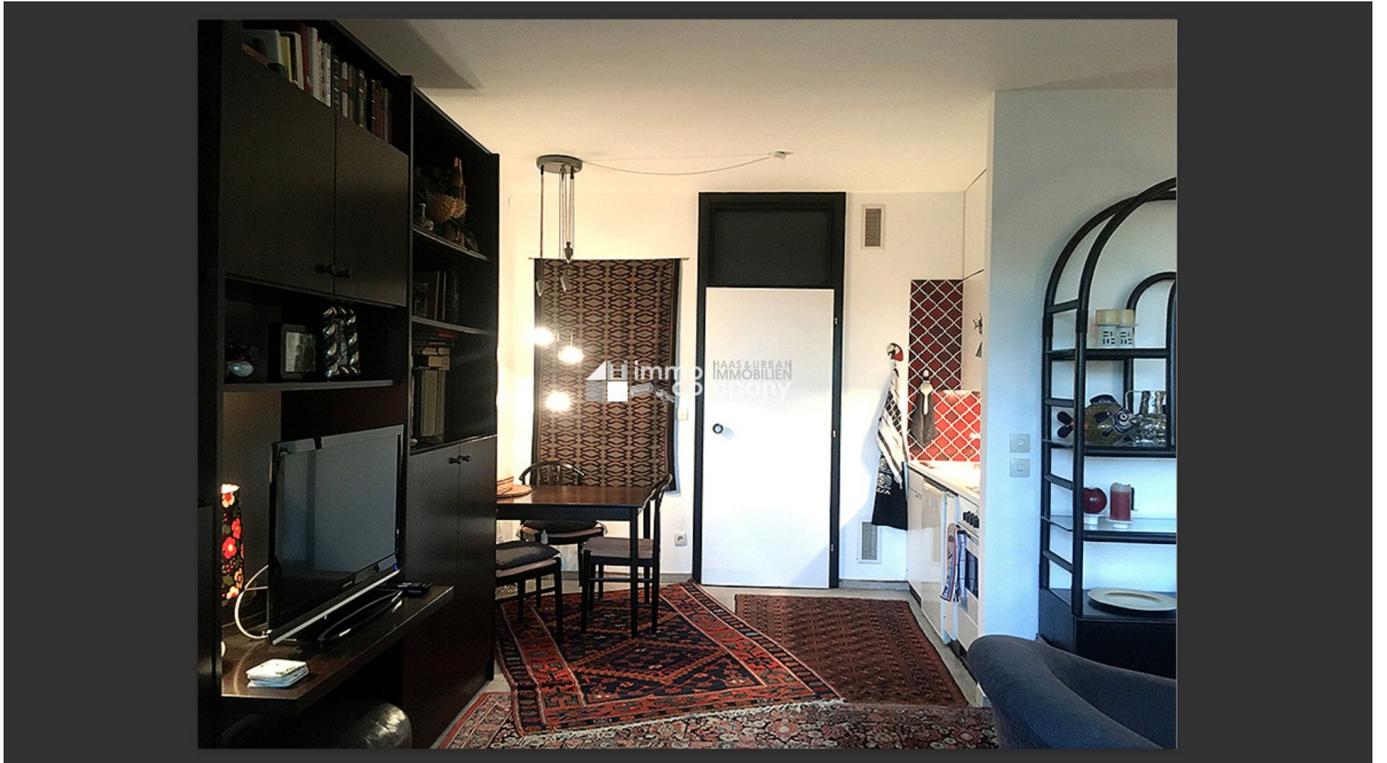


Stephanie Bauer

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

H +43 699 18410101





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**
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Hier müssen Sie sich um nichts mehr kümmern - kaufen und einziehen lautet die Devise bei dieser wirklich hübschen Wohnung in absoluter Traumlage. Ob als Invest zur Vermietung an Expats oder zum Selbsteinziehen, für die studierenden Enkel oder Kinder oder als Wochenendwohnung - hier können Sie eigentlich nichts falsch machen.

In der gepflegten Anlage steht Ihnen viel Grünfläche zur Gemeinschaftsnutzung sowie ein wunderschön angelegter Poolbereich zur Verfügung und nicht nur Silvester haben Sie einen phantastischen Blick über die Innenstadt.

Durch die geschickte und ebenfalls sehr gepflegte, im Kaufpreis inkludierte Einrichtung stehen 4 Schlafplätze zur Verfügung.

Wir freuen uns, mit Ihnen im 2. Liftstock zu besichtigen:

1 Eingangsbereich

1 Gäste-WC

1 großer Wohnraum mit Küchenbereich

1 begehbare Kleiderschrank / Stellraum

1 Bad mit Badewanne

1 außergewöhnlich großes Kellerabteil

Gemeinschaftsgarten, Gemeinschaftsräume, Außenpoolbereich mit Sauna

Die Nebenkosten (BK inkl. Reparaturrücklage und MwSt.) betragen derzeit 232,17.- € monatlich

Der nächste Supermarkt liegt 750 m entfernt, vom nächsten Restaurant trennen Sie 500 m. Den Bus 41a erreichen Sie nach 150 m, die Tram 41/43 nach 250 m.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten beantworten können.

Für Besichtigungen sowie bei Fragen und für Informationen stehe ich Ihnen sehr gerne zur Verfügung

Stephanie Bauer

Vertriebsleiterin

Tel. 0699 18410101

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 <2.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <2.000m

Bank <2.000m

Post <1.000m

Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <1.000m

U-Bahn <3.000m

Bahnhof <3.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap