

Urbaner Panoramablick im Herzen der Hauptstadt



Objektnummer: 7939/2300160001

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Nutzfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,59 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
USt.:	10,03 €
Provisionsangabe:	

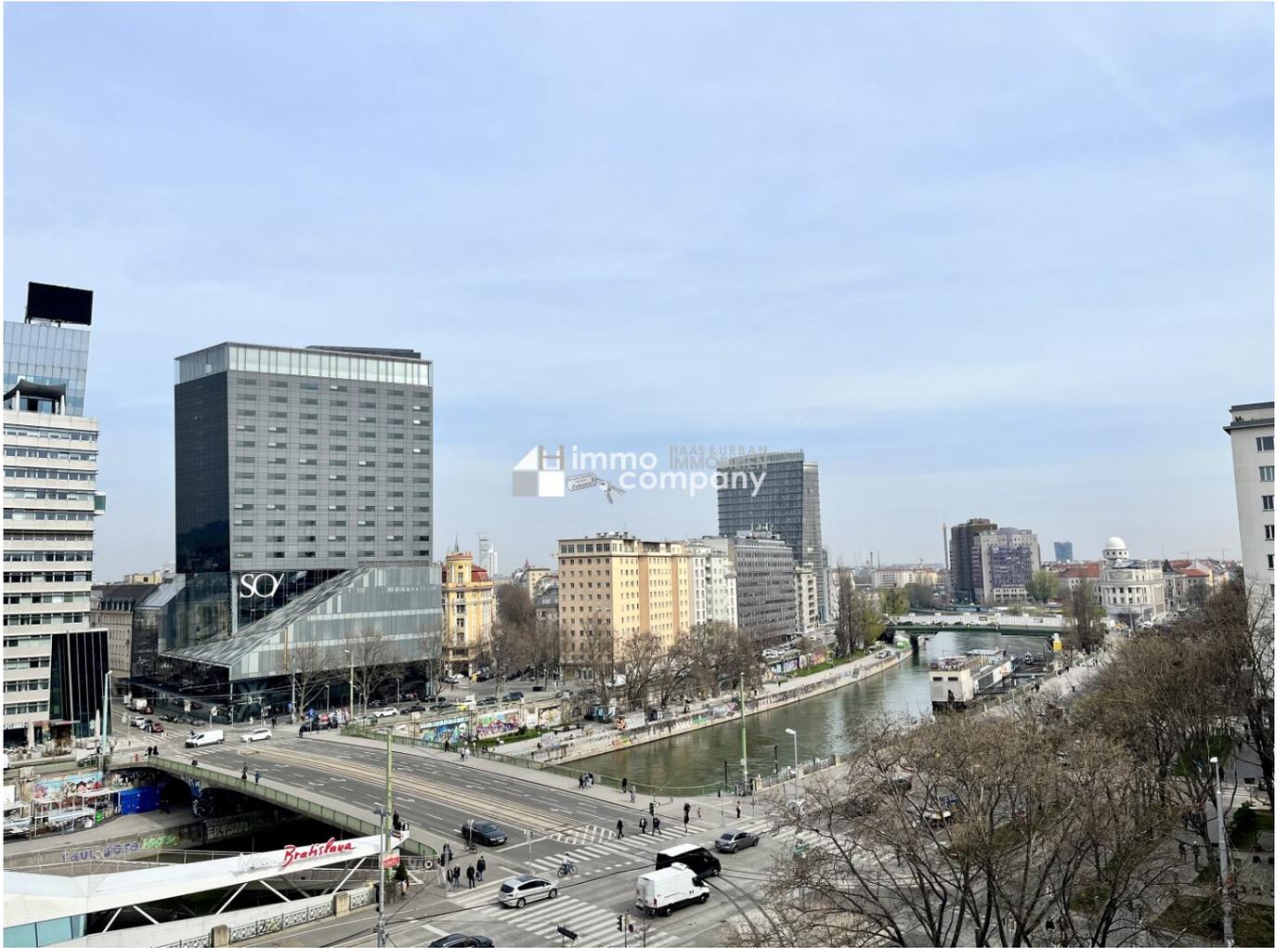
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Polina Klemenko

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.



**immo HAAS & URBAN
company**
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese Etagenwohnung in der 7. Etage eines Gebäudes in bester Lage in 1010 Wien bietet Ihnen eine einzigartige Gelegenheit, Ihre Traumimmobilie zu verwirklichen. Mit einer großzügigen Fläche von 81m² und 3 Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für eine Familie oder auch als luxuriöses Zuhause für ein Paar.

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, Ihre persönlichen Vorstellungen und Wünsche in die Gestaltung Ihres neuen Zuhauses einzubringen. Der Ausblick von der 7. Etage ist atemberaubend – Sie können sowohl den wunderschönen Stadtblick als auch den beeindruckenden Fernblick genießen.

Die Wohnung verfügt auf 81m² über eine Flur, 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer mit Ofen, Küche mit einer Speiskammer, Badezimmer und WC (getrennt). Das Haus verfügt über ein trockenes Kellergeschoss mit geordneten Kellerabteilen. Besonders hervorzuheben sind die niedrigen Betriebskosten (€174,78 inkl. Rücklage).

Die Verkehrsanbindung ist optimal – Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof befinden sich vor der Haustüre. Auch in der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Von Ärzten und Apotheken über Kliniken und Krankenhäuser bis hin zu Schulen, Kindergärten und Universitäten, aber auch Einkaufsmöglichkeiten – alles ist bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung verzaubern! Wir freuen uns darauf, Sie auf Ihrem Weg zu Ihrem neuen Traum-Zuhause begleiten zu dürfen.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap