

**Klein aber fein - renovierte Garçonnière in Ruhelage im
3.Bezirk**



Objektnummer: 7939/2300160010

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1892
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,13
Kaufpreis:	135.000,00 €
Betriebskosten:	78,00 €
Provisionsangabe:	

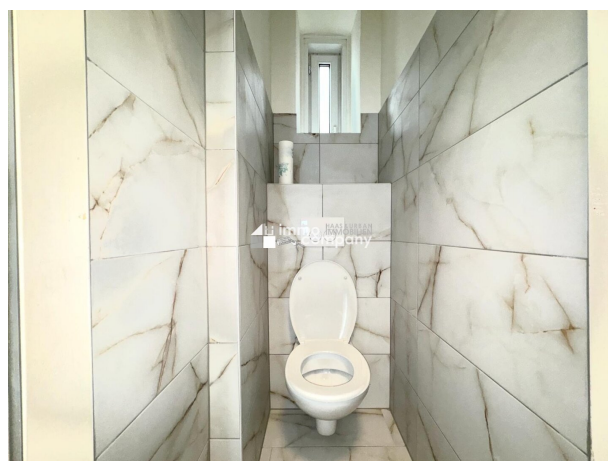
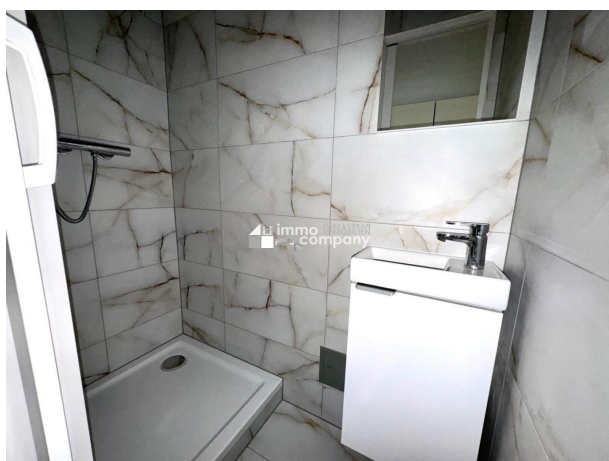
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Baris Ipci

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

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

Objektbeschreibung

Sie suchen eine kleine, gemütliche und gepflegte Wohnung in zentraler Lage in Wien? Dann sind Sie hier genau richtig! Dieses charmante Garçonnière in einem wunderschönen Altbau in 1030 Wien bietet Ihnen auf 30m² alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen. Der Kaufpreis macht dieses Objekt besonders attraktiv für Singles oder Paare, die auf der Suche nach einer erschwinglichen Immobilie sind.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und ist sowohl mit öffentlichen Verkehrsmitteln als auch mit dem Auto optimal erreichbar. Die U Bahn ist in zu Fuß in ca. 5 Minuten zu erreichen. Die nächste Bushaltestelle liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bringt Sie in kürzester Zeit zur U-Bahn, Straßenbahn oder zum Bahnhof. Auch der Autobahnanschluss ist nur wenige Minuten entfernt, wodurch Sie flexibel und schnell in alle Richtungen gelangen können.

Aber nicht nur die gute Verkehrsanbindung zeichnet diese Immobilie aus, auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - sei es ein Arzt, eine Apotheke, eine Klinik oder ein Krankenhaus. Auch für Familien mit Kindern ist diese Lage ideal, denn sowohl eine Schule als auch ein Kindergarten befinden sich in der Nachbarschaft.

Für entspannte Einkaufsmöglichkeiten bietet sich das nahegelegene Einkaufszentrum an, in dem Sie von Mode über Lebensmittel bis hin zu Elektronik alles finden, was das Herz begehrt. Auch kulinarisch bietet die Umgebung eine große Auswahl an Restaurants, Cafés und Bars.

Doch nicht nur die Lage überzeugt bei dieser Wohnung, auch das Objekt selbst lässt keine Wünsche offen. Die 30m² Wohnfläche sind optimal aufgeteilt und bieten Platz für ein großzügiges Wohn- und Schlafzimmer, eine separate Küche im Vorraum und ein Badezimmer. Diese Wohnung bietet ein eigenes separates WC am Gang, welches ebenso renoviert wurde. Des Weiteren verfügt diese Garçonnière über eine Einbauküche mit E-Geräte.

Zusätzlich punktet die Garçonnière mit einem Ausblick in den Innenhof und viel Tageslicht, was für eine angenehme Atmosphäre sorgt. Auch für ausreichend Stauraum ist gesorgt, dank eines Kellerabteils, das zur Wohnung gehört.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Nutzen Sie diese einmalige Chance und werden Sie stolzer Besitzer dieser charmanten Garçonnière in 1030 Wien. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Für weitere Informationen und einen Termin zur Besichtigung bin ich, Hr. Baris Ipci, gerne für Sie unter der Telefonnummer 0699 184 100 15 erreichbar.

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 <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap