

**Traumwohnung direkt am Naschmarkt: 10 Minuten  
Entfernung zum Karlsplatz**



**Objektnummer: 7939/2300160062**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	35,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	215.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	100,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Baris Ipci**

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

H +43 699 184 100 15

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





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** IMMOBILIEN  
[www.immo-company.at](http://www.immo-company.at)

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Auf der Suche nach einem gemütlichen Zuhause in der pulsierenden Hauptstadt Österreichs? Dann haben wir genau das Richtige für Sie! Diese traumhafte Dachgeschosswohnung in der 5. Etage eines gepflegten Wohnhauses in 1050 Wien wird Sie begeistern.

Mit einer Fläche von 35m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare, die die Vorteile einer zentralen Stadtlage schätzen. Der Kaufpreis von 229.000,00 € macht diese Immobilie auch für junge Menschen erschwinglich und ist eine ausgezeichnete Investition in Ihre Zukunft.

Das Highlight dieser Wohnung ist zweifellos die Lage im Dachgeschoß. Hier genießen Sie nicht nur einen traumhaften Ausblick über die Dächer von Wien, sondern auch die Ruhe und Abgeschiedenheit, die nur eine Dachgeschosswohnung bieten kann. Die großzügigen Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre in allen Räumen.

Doch nicht nur die Wohnung selbst, sondern auch die Umgebung lassen keine Wünsche offen. Die Verkehrsanbindung ist optimal, denn Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe. So erreichen Sie bequem und schnell alle wichtigen Orte in Wien.

Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie brauchen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser für Ihre Gesundheit, Schulen, Kindergärten, Universitäten und Höhere Schulen für die Bildung Ihrer Kinder sowie Supermärkte, Bäckereien und Einkaufszentren für die Besorgungen des täglichen Lebens.

Nach einem langen Tag können Sie sich in Ihrer neuen Wohnung wunderbar entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen. Die gepflegte Ausstattung der Wohnung sorgt für ein angenehmes Wohngefühl und lädt zum Verweilen ein.

Warten Sie nicht länger und sichern Sie sich diese einzigartige Immobilie in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap