

**Perfekte 84m² Wohnung mit Garage in 1110 Wien -
Wohnen in bester Lage!**



Objektnummer: 7939/2300160053

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	14,00 m ²
Kaufpreis:	324.500,00 €

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 Verfügung.





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

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in Wien!

In einer der beliebtesten Gegenden, dem 11. Bezirk von Wien, befindet sich diese wunderschöne Wohnung mit einer Gesamtfläche von 84m². Diese gepflegte Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich für ein komfortables und modernes Leben in der Stadt wünschen.

Schritt für Schritt betreten Sie Ihr neues Zuhause und werden sofort von einer freundlichen Atmosphäre empfangen. Die lichtdurchfluteten Räume und die hochwertige Ausstattung lassen keine Wünsche offen. Die Wohnung ist in einem sehr guten Zustand und bietet Ihnen somit die Möglichkeit, sofort einzuziehen und sich wohlfühlen.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die integrierte Garage. Nie mehr mühsames Parkplatzsuchen oder teure Parkgebühren – Sie haben immer einen sicheren und bequemen Stellplatz für Ihr Fahrzeug direkt vor Ihrer Haustür. Das ist nicht nur praktisch, sondern spart auch Zeit und Nerven.

Die Verkehrsanbindung dieser Wohnung ist ebenfalls optimal. Egal ob Sie die öffentlichen Verkehrsmittel nutzen möchten oder mit dem Auto unterwegs sind, Sie erreichen alles schnell und unkompliziert. Die Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür, die U-Bahn und Straßenbahn sind in wenigen Gehminuten erreichbar und auch der Bahnhof ist in der Nähe. So sind Sie immer bestens angebunden und können flexibel Ihren täglichen Aktivitäten nachgehen.

Aber nicht nur die gute Verkehrsanbindung macht diese Immobilie zu einem idealen Wohnort. Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ein Arzt, eine Apotheke, eine Schule, ein Kindergarten, ein Supermarkt und eine Bäckerei sind nur einige Beispiele für die zahlreichen Einrichtungen in der Umgebung. Auch für Freizeitaktivitäten gibt es hier genügend Angebote. Sie können zum Beispiel im nahegelegenen Park spazieren gehen oder in einem der vielen Restaurants und Cafés entspannen.

Lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie und erleben Sie das Wohnen in Wien von seiner besten Seite. Wir freuen uns auf Sie und stehen Ihnen bei Fragen jederzeit gerne zur Verfügung.

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 <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <4.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap