Exklusives City-Apartment mit Balkon in zentraler Lage - ideal für Paare! Nur 720.000,00 € in 1050 Wien.



Beispiel Foto

Objektnummer: 7939/2300160698

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,74 m²
Nutzfläche:	69,74 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,08 m²
Heizwärmebedarf:	D 80,31 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	700.000,00 €
Betriebskosten:	214,26 €
Sonstige Kosten:	32,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

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

@immocompany



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

Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen Wiens! Diese großzügige Dachgeschosswohnung im begehrten **5. Bezirk** bietet Ihnen alles, was Sie für ein stilvolles und komfortables Leben benötigen. Mit einer Wohnfläche von **69,74 m²** und drei Zimmern ist sie ideal für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung besticht durch eine helle, freundliche Atmosphäre, dank der großen Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen und für eine behagliche Wohnstimmung sorgen. Ein besonderes Highlight ist der **Balkon**, der zum Entspannen einlädt und Ihnen sonnige Stunden in der frischen Luft bietet.

Die Ausstattung lässt keine Wünsche offen. Edle **Fliesen, Parkett** und **Teppichböden** verleihen den Räumen einen eleganten und gemütlichen Charme. Die moderne, **offene Küche** fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet reichlich Platz zum Kochen und Genießen. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Freunde und Familie begeistern.

Die Wohnung wird durch eine **Gas-Zentralheizung** beheizt, die das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen sorgt. Ein **Aufzug** bringt Sie mühelos ins Dachgeschoss, wodurch die Wohnung gemütlich zugänglich ist.

Die Lage der Immobilie ist hervorragend: Mit ausgezeichneten Anbindungen an Bus, U-Bahn, Straßenbahn und den Bahnhof erreichen Sie jeden Winkel der Stadt im Handumdrehen. Pendler profitieren von der **Nähe zum Hauptbahnhof**, der nur wenige Minuten entfernt ist.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den Alltag benötigen. Ob Ärzte, Apotheken, Kliniken oder Krankenhäuser – alles ist schnell erreichbar. Für Familien ist die Nähe zu Schulen und Kindergärten besonders attraktiv. Studierende profitieren von der kurzen Distanz zu Universitäten und höheren Schulen.

Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten eine breite Auswahl an Produkten.

Lassen Sie sich von dieser traumhaften **Dachgeschosswohnung im 5. Bezirk** Wiens verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Genießen Sie luxuriöses Wohnen in einer der schönsten Städte Europas. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap