## Schöne zweistöckige Wohnung mit Blick auf den Garten.



Objektnummer: 7939/2300160826

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Zustand: Nutzfläche: Zimmer:

Terrassen: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1180 Wien Erstbezug 110,00 m<sup>2</sup>

2

5,00 m<sup>2</sup>

B 46,90 kWh / m<sup>2</sup> \* a

**B** 0,75

24,73 €

799.000,00 € 247,27 €

## **Ihr Ansprechpartner**



Mag.(UA) Veronika Nagorna

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

H +43 699 18410037















# 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.







Website



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

## **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Wiens! Diese traumhafte Wohnung in 1180 Wien bietet alles, was das Herz begehrt und ist der perfekte Ort, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Auf einer großzügigen Fläche von 110m² kann diese moderne Wohnung über 2 oder 3 Zimmer erstrecken. Der Erstbezug garantiert Ihnen die Möglichkeit, die Wohnung nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, von der aus Sie einen atemberaubenden Grünblick genießen können. Hier können Sie entspannen, Sonne tanken und den Alltagsstress hinter sich lassen. Die perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und Naturerlebnis!

Die offene Wohnküche ist ein Ort, an dem Sie gemeinsam mit Familie und Freunden schöne Stunden verbringen können.

Das Badezimmer kann die Ausstattung mit einer Badewanne und einer Dusche haben, perfekt für entspannende Wellnessmomente.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend und ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit aller wichtigen Orte in Wien. Bus, U-Bahn, Straßenbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe.

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung und werden Sie Teil einer lebendigen und beliebten Gemeinschaft in 1180 Wien. Der Kaufpreis von 799.000,00 € ist angesichts der vielen Vorzüge dieser Immobilie mehr als gerechtfertigt. Wichtig ist, dass der Preis nicht inklusive Innenausbau ist. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich zu zeigen!

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 <500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

### **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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap