

**Einzigartige 2-stöckige Wohnung mit Terrasse und herrlicher Aussicht! Absolute Ruhe! 18. Bezirk. U6**



**Objektnummer: 7939/2300160826**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Nutzfläche:</b>	110,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 46,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,75
<b>Kaufpreis:</b>	799.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	247,27 €
<b>USt.:</b>	24,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



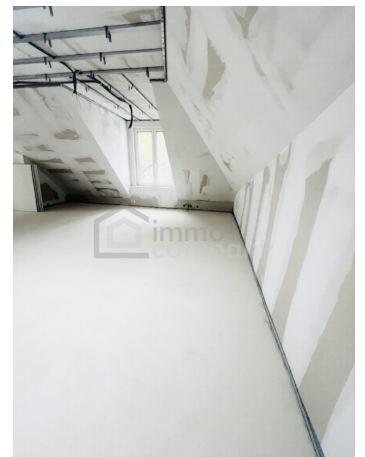
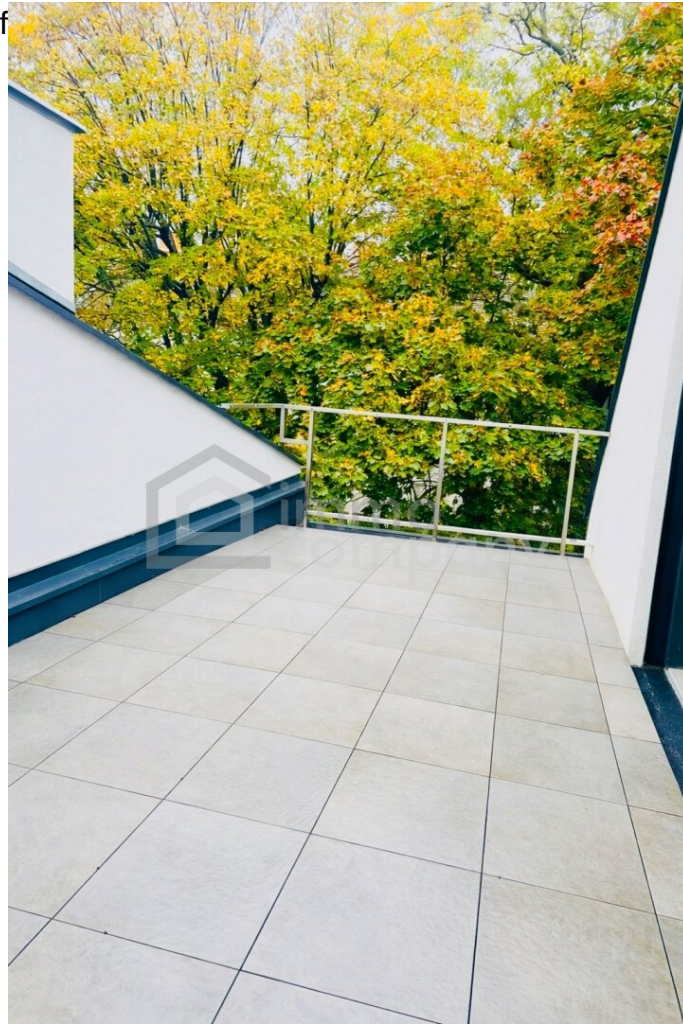
**Mag.(UA) Veronika Nagorna**

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

H +43 699 18410037

Gerne stehe ich Ihnen für  
Verfügung.

gstermin 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.



@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://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 110m<sup>2</sup> 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