

**Exklusive 91m² Wohnung mit Kamin und U-Bahn-Nähe in
1070 Wien**



Objektnummer: 7939/2300161107

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	745.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sanela-Anamaria Erdelean-Adam

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

H +43 699 184 100 43

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 HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Diese geräumige Wohnung im Herzen der Stadt bietet eine ideale Lage.

Das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet verfügt über einen **Personenaufzug**, der Ihnen den Zugang zu Ihrer Wohnung erleichtert.

Mit einer Gesamtfläche von 91m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Sie und Ihre Familie. Der großzügige Wohnbereich ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet und bietet viel Tageslicht, das den Raum zu einem hellen und einladenden Ort macht. Der **Kamin** in der Ecke des Wohnzimmers verleiht dem Raum nicht nur eine gemütliche Atmosphäre, sondern sorgt auch für wohlige Wärme.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Gaszentralheizung, kosteneffizient ist. Die offene Küche ist komplett ausgestattet.

Mit einer **U-Bahn-Station in unmittelbarer Nähe** ist die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr hervorragend. Auch Busse, Straßenbahnen und der Bahnhof sind bequem zu erreichen, sodass Sie in kürzester Zeit überall hin gelangen können.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Wohnung in 1070 Wien eine perfekte Wahl für all diejenigen ist, die eine **ideale Lage** suchen. Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, dieses Schmuckstück zu besichtigen. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und sich Ihren Traum von einer Wohnung in Wien zu erfüllen. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen und Ihnen bei der Suche nach Ihrem neuen Zuhause behilflich zu sein.

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.

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 <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 <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap