

**Moderne 1-Zimmer-Wohnung in Wien - Komplett saniert
mit Balkon und Fußbodenheizung für 243.500,00 €**



Objektnummer: 7939/2300161161

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1890
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	40,13 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Kaufpreis:	243.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

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

H +43 699 18410010



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.



Wir geben Menschen ein neues Zuhause



immo company   @immocompany

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

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf gelangt eine 1 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von 40,13 m² und einem ruhigen innenhofseitigen Balkon (2,86 m²).

Die Wohnung liegt im 1. Stock eines Hauses welches noch unter Sanierungsarbeiten liegt. Die Vollsanierung ist voraussichtlich im Juli 2025 zu ende.

Raumaufteilung:

- Geräumiges Schlafzimmer
- Küche mit direktem Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Dusche und Anschluss für eine Waschmaschine
- Separates WC
- Vorraum

Ausstattung:

- Fußbodenheizung mit digitalem Raumthermostat
- Hochwertiger Parkettboden in dem Schlafzimmer und der Küche
- Fliesen im Vorzimmer und in den Nassräumen
- Ruhiger Balkon, der zum Entspannen einlädt
- Ein Kellerabteil
- Alle Fenster sind Mehrfachverglast für maximale Ruhe

Zusätzliche Vorteile:

- Aufzug im Haus
- Kinderwagenabstellraum
- Abstellplätze für Fahrräder
- Anschluss an eine Gemeinschafts-SAT-Anlage
- Photovoltaikanlage
- Zentralheizung versorgt mit einer Luft-Wärmepumpe (Airwell) für angenehme Wärme

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
 Kindergarten <500m
 Universität <1.000m
 Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap