

**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 Marktwertschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmräder, Saunen und 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