

Rückzugsort in Parklage - Terrassenwohnung am Augarten!



Objektnummer: 7939/2300161177

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1020 Wien |
| Baujahr: | 2005 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Nutzfläche: | 44,43 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 5,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 71,59 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,44 |
| Kaufpreis: | 349.000,00 € |
| Betriebskosten: | 105,68 € |
| USt.: | 10,57 € |
| Provisionsangabe: | 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. |

Ihr Ansprechpartner



Dr. Martin Stiller

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

H +43 699 184 100 8

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur







 **Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwert einschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

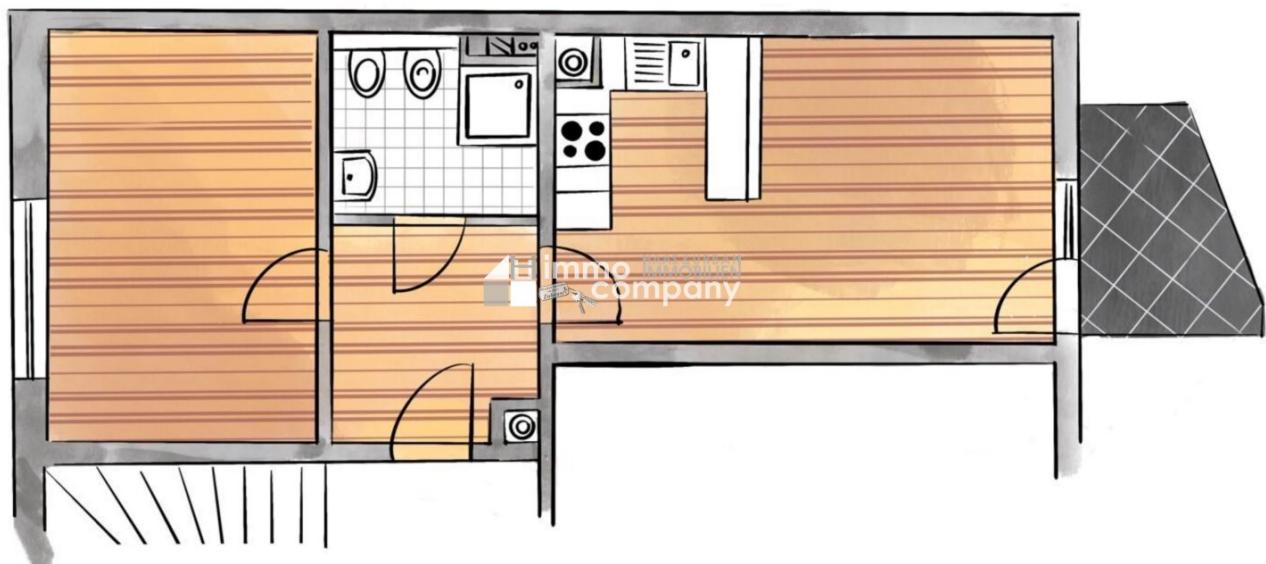
  
Website



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

Grundriss - Skizze

Keine Gewähr



Objektbeschreibung

Suchen Sie eine **kompakte Wohnung mit Terrasse** in begehrter Lage? Dann hat Ihre Suche ein Ende - willkommen in Ihrem neuen Zuhause am Augarten!

Erfüllen Sie sich mit dieser exklusiven **2-Zimmer-Terrassenwohnung** alle Wünsche. Sei es die großartige Lage in einem der begehrtesten Viertel der Stadt, die absolute Ruhelage oder die hervorragende Infrastruktur mit optimaler öffentlicher Anbindung (U4, 1, 2, 31, 5A, 5B) - bei dieser Wohnung passt einfach alles.

Der ideale Grundriss der Wohnung eröffnet Ihnen alle Möglichkeiten. Derzeit gliedert sich die Wohnung wie folgt:

- Geräumiges Vorzimmer
- Gemütliches Schlafzimmer
- Badezimmer mit Handtuchwärmer und Bidet
- Großes Wohnzimmer samt Einbauküche
- Fantastische Terrasse mit Grünblick in einen ruhigen Innenhof

Die Wohnung besticht unter anderem durch die zentrale Begehbarkeit aller Räume vom Vorzimmer aus. Das Wohnzimmer ist durch einen praktischen Barbereich optisch von der Küche getrennt. Selbstverständlich ist der Wohnung auch ein **Kellerabteil** zugeordnet und das Haus verfügt auch über einen **Fahrradraum**.

Neben der Eigennutzung eignet sich diese Wohnung auch hervorragend als Anlageobjekt mit optimalen Vermietungsmöglichkeiten.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Immobilie. Senden Sie mir doch eine Anfrage für ein detailliertes Exposé (Zugang binnen weniger Sekunden per E-Mail) sowie für einen Besichtigungstermin. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap