

## **CHARMANTE GARCONNIÈRE in 1090 Wien – Ihr neues Zuhause!**



Wohnraum

**Objektnummer: 7939/2300161212**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien
<b>Baujahr:</b>	1903
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	32,00 m <sup>2</sup>
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	118,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	205.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,39 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Alexandra Urban

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

H +43 699 18410010

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin 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.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

## Charmante Garçonnière mit hochwertiger Ausstattung!

Diese gepflegte **32 m<sup>2</sup> große Wohnung** bietet Ihnen ein komfortables Zuhause mit durchdachter Ausstattung. **Hochwertige Fliesen- und Parkettböden** sorgen für eine moderne Optik und einfache Pflege, während **Rolläden und Mehrfachverglasung** ein angenehmes Raumklima und ruhige Nächte garantieren.

Das Badezimmer verfügt über eine **Dusche**, das **WC ist separat** – beides in gepflegtem Zustand. Die clevere Raumaufteilung sorgt für ein helles und freundliches Wohngefühl.

Praktische Details wie die pflegeleichten Materialien und die gut durchdachte Ausstattung machen diese Wohnung besonders alltagstauglich. Zudem befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken und medizinische Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.

Diese charmante Garçonnière ist ideal für Singles oder Paare, die Wert auf Komfort und eine hochwertige Ausstattung legen. Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung und überzeugen Sie sich selbst!

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 <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap