

**Top Wohnung mit Loggia in 1210 Wien – Ihr neues
Zuhause für 229.000 €!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2300161334

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1975
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	39,24 m ²
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	84,60 €
Heizkosten:	31,35 €
USt.:	14,73 €

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

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

H +43 664 8410769

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

Herzlich willkommen zu Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen von Wien!

Diese charmante Eigentumswohnung, voll möbliert und Top ausgestattet, im 21. Bezirk bietet Ihnen auf rund 40 m² alles, was das Herz begehrt. Mit einem attraktiven Kaufpreis von nur 229.000,00 € ist dies eine einmalige Gelegenheit, sich in einer der lebenswertesten Städte Europas niederzulassen.

Die Wohnung befindet sich in der beliebten 1. Etage eines gepflegten Mehrfamilienhauses und ist ideal für Singles, Paare oder auch als renditestarke Kapitalanlage geeignet. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine optimale Nutzung der Fläche, während große Fenster für lichtdurchflutete Räume sorgen. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch stilvoll und lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Besonders hervorzuheben ist die gemütliche Loggia, die Ihnen die Möglichkeit bietet, entspannte Stunden im Freien zu verbringen. Genießen Sie Ihre morgendliche Tasse Kaffee oder lassen Sie den Tag bei einem Glas Wein in dieser kleinen Oase ausklingen.

Die Wohnung ist wie folgt ausgestattet:

- Vorraum
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
- Wohn-Schlafzimmer 21,09 m²
- Küche voll ausgestattet inkl. Waschmaschine
- Loggia 7,45 m²

Die Wohnung hat ein automatisches Lichtsystem, ist mit hochwertigem Laminat ausgestattet und wird durch eine zentrale Heizung angenehm temperiert. Das moderne Bad mit Dusche

und WC bietet Ihnen zusätzlichen Komfort und erfüllt alle Ansprüche an zeitgemäßes Wohnen.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Bus, U-Bahn und Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das Wiener Stadtzentrum sowie die umliegenden Bezirke. So sind Sie immer mobil und flexibel.

Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Auch Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem erreichbar und sorgen dafür, dass Sie sich in Ihrer neuen Nachbarschaft rundum wohlfühlen.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin! Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie sich verwurzeln und Ihre persönliche Geschichte schreiben können.

Lassen Sie sich von diesem Angebot begeistern und entdecken Sie die Vorzüge des Lebens in Wien!

Für alle weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

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.