

**2-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1150 Wien – Ihr neues
Zuhause für 265.000 €!**



Objektnummer: 7939/2300161411

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1986
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	61,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 101,97 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	265.000,00 €
Betriebskosten:	143,00 €
USt.:	14,30 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Maie Solman

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



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.



Website



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

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung mit einer Gesamtfläche von ca. **62 m²** bietet hohen Wohnkomfort in einer ruhigen Seitengasse .

Raumaufteilung:

- **Wohnküche (36,19 m²):** Voll ausgestattet, inkl. Geschirrspüler & Waschmaschine
- **Schlafzimmer (14,96 m²):** Gemütlich und komplett eingerichtet
- **Badezimmer (2,71 m²):** Mit Dusche
- **WC (0,94 m²)**
- **Abstellraum (1,38 m²)**
- **Loggia (5,08 m²):** Westseitig, ideal zum Entspannen

Verkehrsanbindung:

- U-Bahn: U3, U6
- S-Bahn: S50
- Straßenbahn: 5, 6, 9, 18, 52, 60
- Bus: 12A, Flughafenbus VAL 1
- Nightlines: N6, N8, N49

Nur 5 Gehminuten zum **Westbahnhof**.

Zusatzangebot:

Ein Garagenstellplatz im Haus kann beim Kauf übernommen werden (derzeitige Jahresmiete: € 650,00).

Darüber hinaus stehen im Haus ein **Kinderwagen- und Fahrradabstellraum** zur gemeinschaftlichen Nutzung zur Verfügung.

Besonderheiten:

- ? Ruhige, zentrale Lage
- ? Voll möbliert & ausgestattet
- ? Loggia mit Westausrichtung
- ? Gute Vermietbarkeit

Selbstverständlich unterstützen wir Sie gerne auch bei der Finanzierung.

Bei Interesse sende ich Ihnen die **Pläne und weitere Fotos** und stehe für eine **persönliche Besichtigung** zur Verfügung.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap