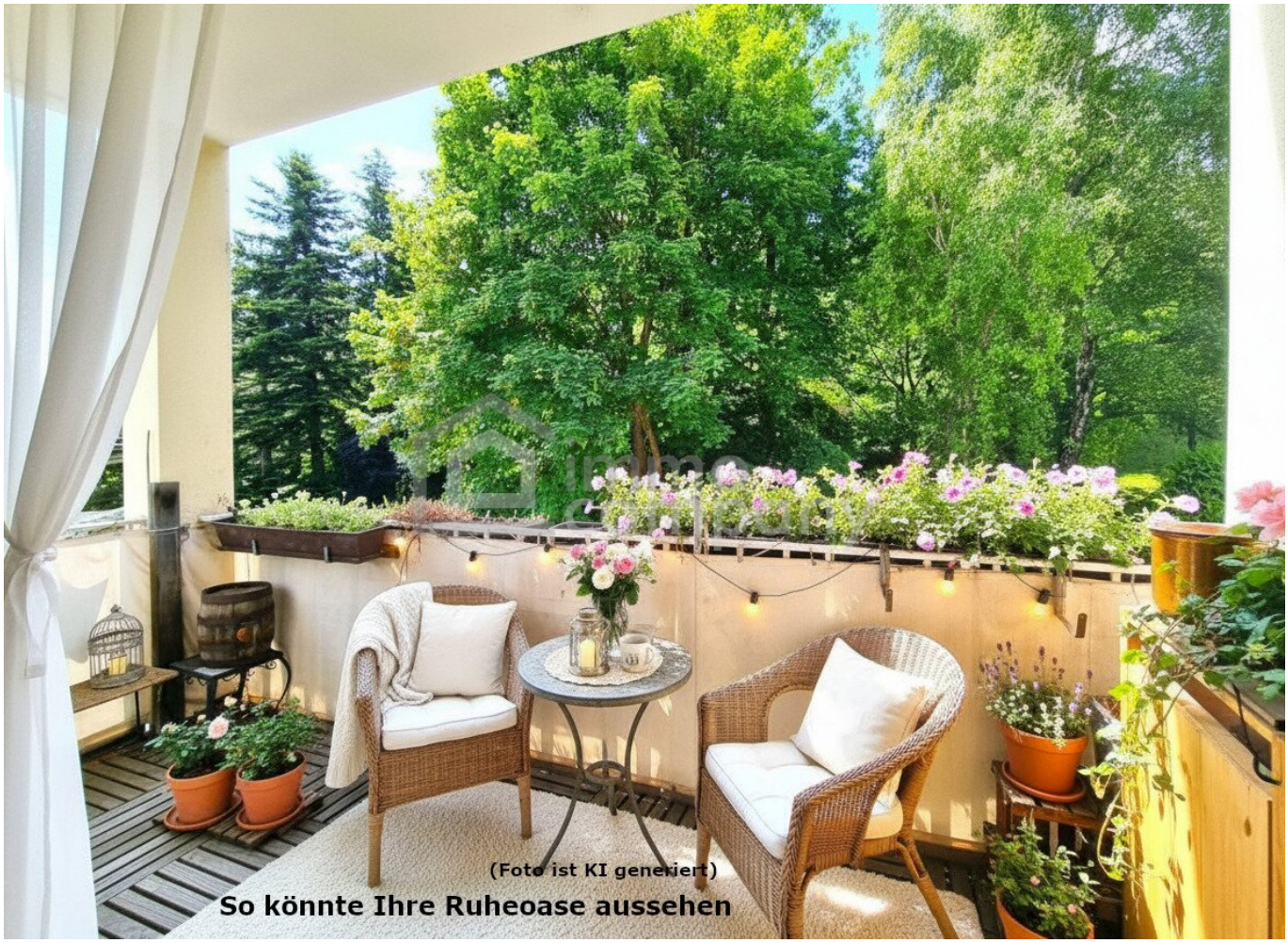
TOP-LAGE NAHE ROTER BERG!! Ruhig gelegene, lichtdurchflutete FAMILIENWOHNUNG – Auch trennbar!



Objektnummer: 7939/2300161492

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	137,00 m²
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	720.000,00 €
Betriebskosten:	557,33 €
Provisionsangabe:	

25.920,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

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

H +43 699 18410010

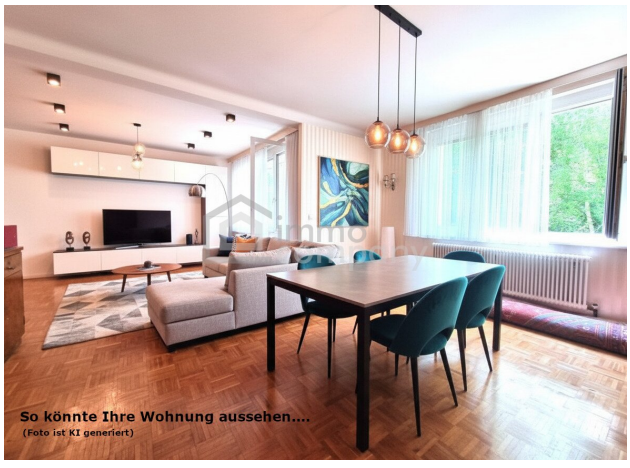
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


So könnte Ihr Wohnzimmer aussehen...
(Foto ist KI generiert)

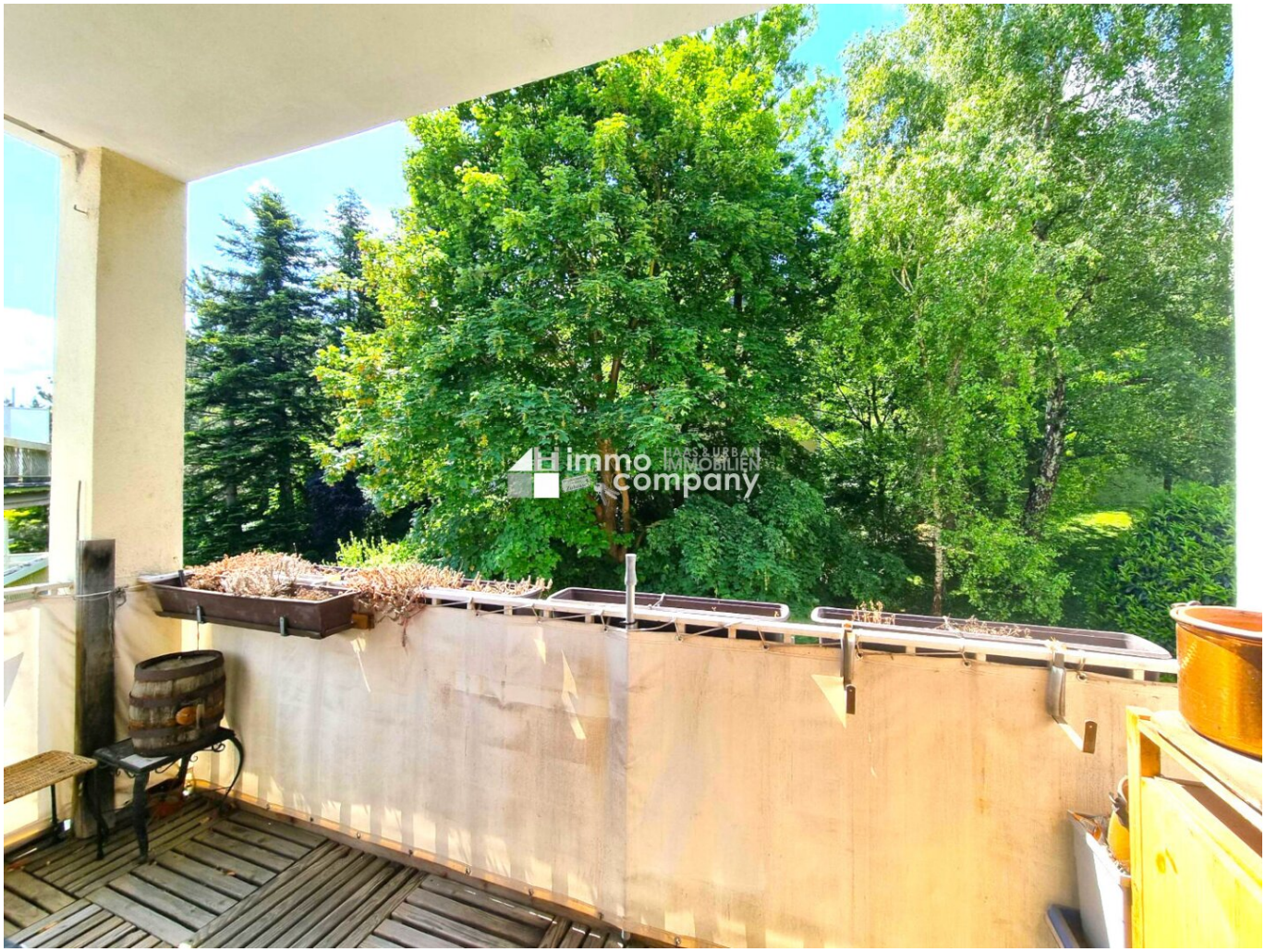

So könnte Ihr Wohnzimmer aussehen...
(Foto ist KI generiert)


So könnte Ihr Wohnzimmer aussehen...
(Foto ist KI generiert)




So könnte Ihre Wohnung aussehen....
(Foto ist KI generiert)







So könnte Ihr Schlafzimmer aussehen....
(Foto ist KI generiert)




Vaillant
SAMSUNG




So könnte Ihr Badezimmer aussehen...
(Foto ist KI generiert)



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 company

@immocompany



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

Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieser charmanten, im 2. Liftstock befindlichen **ca. 136m²** großen Wohnung und ca. 6m² großen Loggia mit Grünblick in herrlicher Ruhelage.

Zwei trockene Kellerabteile runden das Räumliche Angebot ab.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Geräumige Küche mit Essplatz
- Badezimmer
- Separate Toilette
- Abstellraum
- Elternschlafzimmer
- Ca. 40m² Wohnzimmer mit Ausgang auf die Loggia
- 2 Kinderzimmer
- Büro / ehemalige Küche
- Zweites Badezimmer

Das ca. 1970 erbaute Haus ist außerordentlich gepfelgt, bereits gedämmt sowie die Fenster getauscht.

Gerne kann auch der Gemeinschaftsgarten jederzeit genutzt werden.

Die **Infrastruktur und Erreichbarkeit** ist als **ausgezeichnet** zu bezeichnen:

SPAR sowie div. Geschäfte - ca. 2 Minuten zu Fuß

Busstation (2 Stationen zur U4): 2 Minuten zu Fuß

Kindergarten: ca. 10 Minuten zu Fuß

Volksschule: ca. 2 Minuten zu Fuß

Hundezone/Spielplatz/Roter Berg: ca. 7 Minuten zu Fuß

Zusammengefasst bietet die Wohnung eine einzigartige Möglichkeit IHR wunderschönes Eigenheim zu werden.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne einen Plan der Wohnung, stehe für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung und natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Doch Sie müssen die Wohnung nicht selbst bewohnen um Sie zu lieben, gerne helfen wir Ihnen auch bei der Vermietung.

Ein behördlich zugelassenes Schätzgutachten liegt ebenfalls auf.

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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 <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <4.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap