

**Wunderschöne Wohnung mit Garten im Stadtzentrum! 5.
Bezirk! U1**



Objektnummer: 7939/2300161579

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Garten:	30,00 m ²
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 42,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	95,00 €
USt.:	9,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

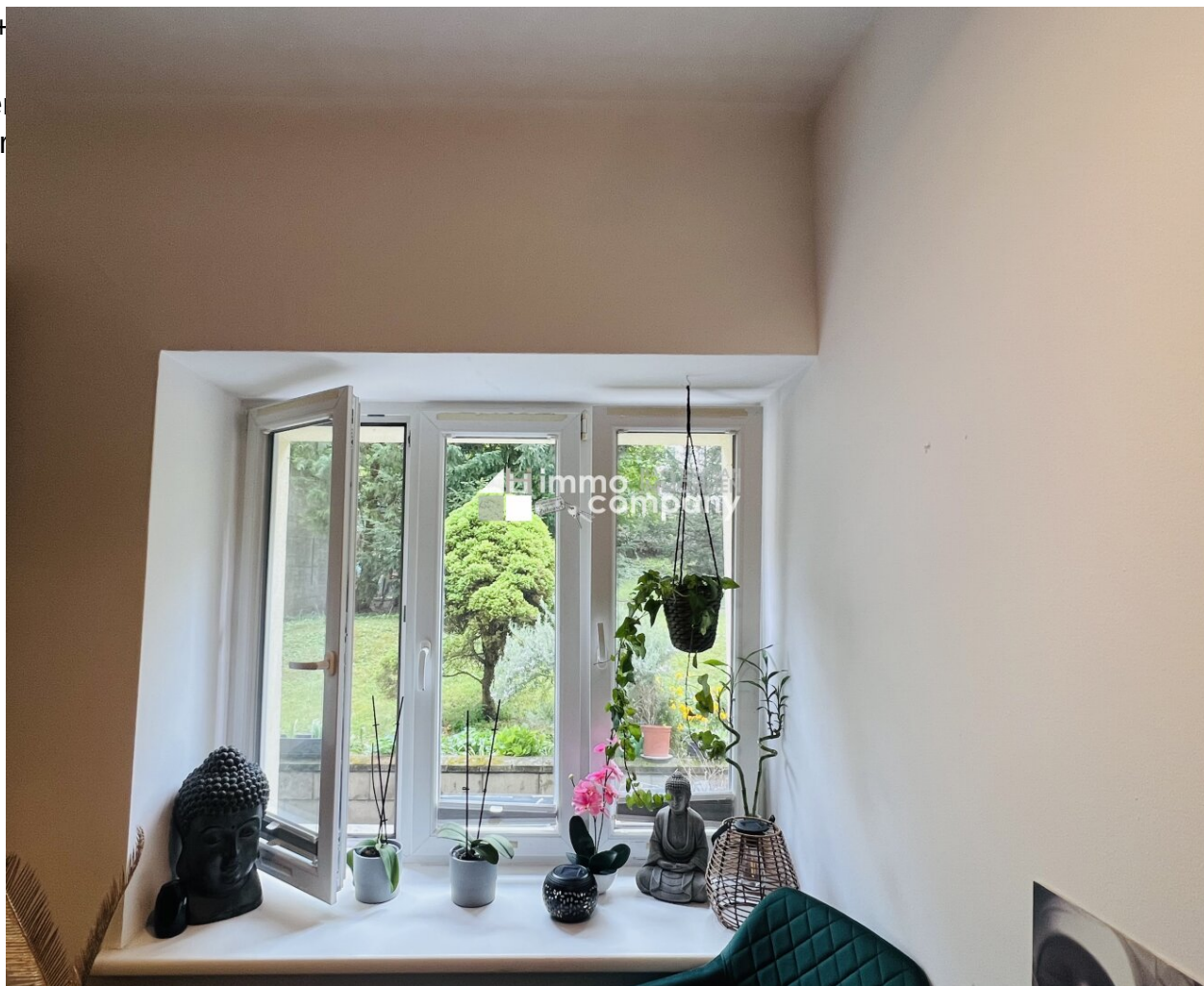
Ihr Ansprechpartner



Veronika Nagorna

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

H +
Ge
Ver



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 HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Willkommen in einer wunderschönen Wohnung!

Diese traumhafte Wohnung in 1050 Wien bietet alles, was das Herz begehrt und ist der perfekte Ort, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Die Wohnung verfügt über eine hervorragende Aufteilung, die es Ihnen ermöglicht, eine Küche, einen Ruhebereich und einen Schlafbereich sinnvoll zu platzieren!

Ein Highlight dieser Immobilie ist der großzügige Garten, von dem aus Sie einen atemberaubenden Grünblick genießen können. Hier können Sie entspannen, Sonne tanken und den Alltagsstress hinter sich lassen. Die perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und Naturerlebnis!

Die offene Wohnküche ist ein Ort, an dem Sie gemeinsam mit Familie und Freunden schöne Stunden verbringen können.

Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 45 m², die Wohnung befindet sich im EG. Diese Wohnung in einem eleganten Altbau verfügt über folgende Aufteilung:

- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer oder Kabinett
- Badezimmer
- Korridor
- Terrasse
- Garten

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin um diese wunderschöne Wohnung zu besichtigen, sie sieht einfach fantastisch aus. Lassen Sie Ihren Traum von einer neuen Wohnung wahr werden!!!

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap