Neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Pool in 1100 Wien – Ihr neues Zuhause!



Flur

Objektnummer: 7939/2300161680

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	103,00 m²
Zimmer:	3
WC:	2
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Kaufpreis:	689.000,00 €
Betriebskosten:	441,70 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

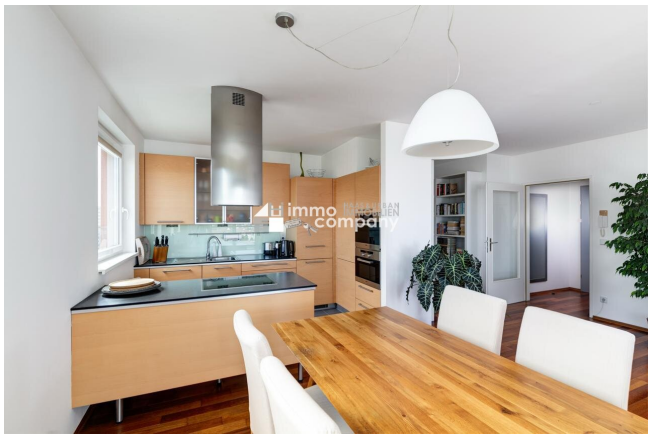


Ivan Tadijanovic

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

H +43 699 18410053











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

Wir geben Menschen ein neues *Zuhause*

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der pulsierenden Metropole Wien! Diese neuwertige Wohnung im 10. Bezirk wird Sie mit ihrem durchdachten Raumkonzept und den hochwertigen Ausstattungsmerkmalen begeistern.

Mit einer großzügigen Fläche von 103 m² bietet diese lichtdurchflutete Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare oder all jene, die einfach nur ein Stück Lebensqualität in einer der schönsten Städte Europas genießen möchten. Die drei Zimmer sind perfekt aufgeteilt und bieten sowohl Rückzugsmöglichkeiten als auch Raum für geselliges Beisammensein.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Materialien ausgestattet, die keine Wünsche offenlassen. Fliesen und Parkett schaffen eine stilvolle und gleichzeitig gemütliche Atmosphäre. Die moderne Einbauküche ist nicht nur funktional, sondern auch ein echter Blickfang. Das Badezimmer mit Badewanne lädt zu entspannenden Stunden ein und sorgt für ein echtes Wellness-Gefühl in den eigenen vier Wänden.

Die Lage dieser Wohnung ist ebenso attraktiv. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten – hier ist alles für die Familie vorhanden. Auch Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar, sodass Sie den Alltag ganz entspannt gestalten können.

Highlights:

- **Garage:** Entdecken Sie Ihre Traumwohnung mit einer großzügigen Garage, der perfekte Rückzugsort für Ihr Fahrzeug
- **Ausblick:** Genießen Sie atemberaubende Ausblicke und exklusive Privatsphäre in Ihrem neuen Zuhause
- **Swimmingpool am Haus:** Erleben Sie Luxus pur mit einem eigenen Swimmingpool direkt am Haus
- **Klimaanlage:** Genießen Sie ganzjährig optimalen Komfort mit einer Klimaanlage, die Ihr Zuhause in eine frische Oase verwandelt

- **Erholungsgebiet:** Entfliehen Sie dem Alltag und genießen Sie Ihr neues Zuhause inmitten eines wunderschönen Erholungsgebiet mit einem Badeteich im Bad

Eckdaten:

- **Nutzfläche:** 103m2
- **Balkon:** 10m2
- **Keller**
- **Garage**

Baujahr:

- 2004

Ablöse:

- 15.000 Euro

Betriebskosten:

- Rep.Rücklage 118,72

- Betriebskosten 208,82
- Lift-BK 24,38
- BK Wellness 41,34
- Energie Welln 15,90
- Verw.Wellness 3,18
- **Netto gesamt 412,34**
- 10% USt 29,36
- **Summe EUR 441,70**

Sonstiges:

- **Perfekt geeignet für Familien, als Mehrgenerationenhaus oder für die Kombination von Wohnen und Freizeit**

Sonstiges:

Für nur 689.000,00 € wird diese Traumwohnung Ihr neues Zuhause. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen! **Vereinbaren** Sie noch heute einen **Besichtigungstermin** und **überzeugen** Sie sich selbst von **diesem einzigartigen Angebot**.

Ihr neues Leben in Wien erwartet Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap