ÜBER DEN DÄCHERN WIENS - 3-ZIMMER WOHNUNG IN 1100

Blick von Terrasse

Objektnummer: 7939/2300161698

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,11 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	349.900,00 €
Betriebskosten:	470,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. iur. Polina Klemenko

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

H +4369918410082

immo company

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

Diese gepflegte Wohnung mit rund 83 m² Wohnfläche befindet sich in Wien-Favoriten und bietet eine durchdachte Raumaufteilung: Vorraum, Küche, großzügiger Wohn- und Essbereich, separates WC, Badezimmer mit Dusche, Abstellraum sowie zwei Schlafzimmer. Die Wohnung befindet sich um 6. Stock und ist dementsprechend sehr hell. Aus dem Schlafzimmer genießt man außerdem einen schönen Blick bis zum Stephansdom.

Das Badezimmer wurde 2021 modernisiert und neu verfliest. Zudem wurden in der gesamten Wohnanlage die Fenster erneuert.

Die Wohnhausanlage bietet zahlreiche Annehmlichkeiten: Fahrradraum, Tiefgarage, Waschküche, Sauna sowie eine gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse mit beeindruckendem Panoramablick über Wien.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur – Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage!

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap