

**NEUWERTIGE DACHGESCHOSSWOHNUNG IN 1140 WIEN
– 98m² FÜR 370.000 €! IHR TRAUM WARTET!**



Objektnummer: 145564

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 63,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,31
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	163,93 €
USt.:	19,82 €
Provisionsangabe:	

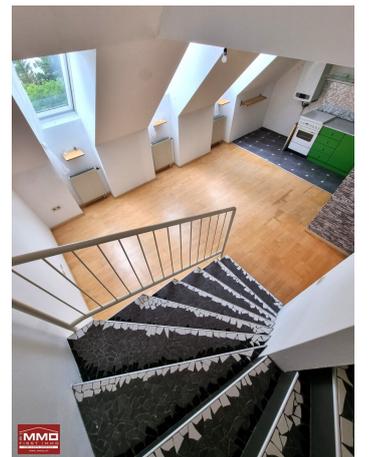
13.320,00 € inkl. 20% USt.

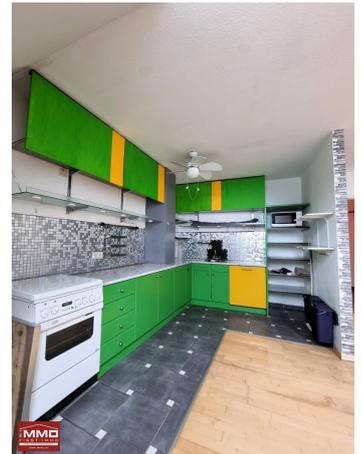
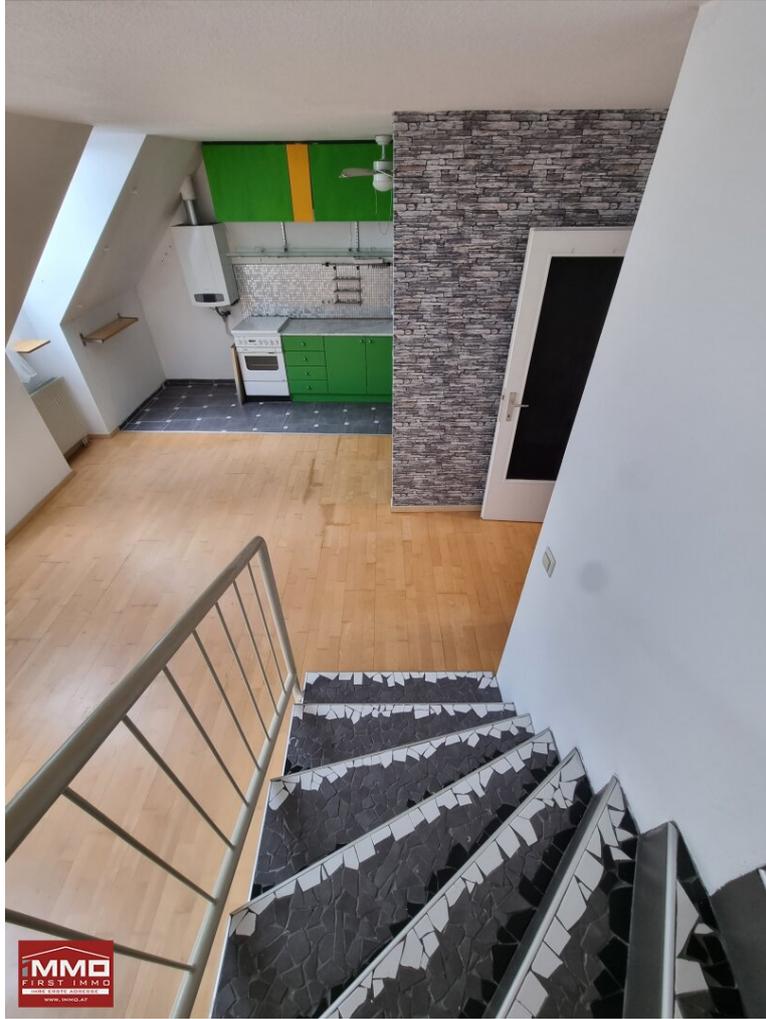
Ihr Ansprechpartner



Andreas Lipa

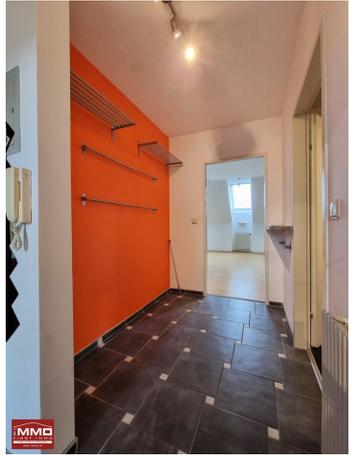
1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO
Heiligenstädter Lände 29/2. OG
1190 Wien













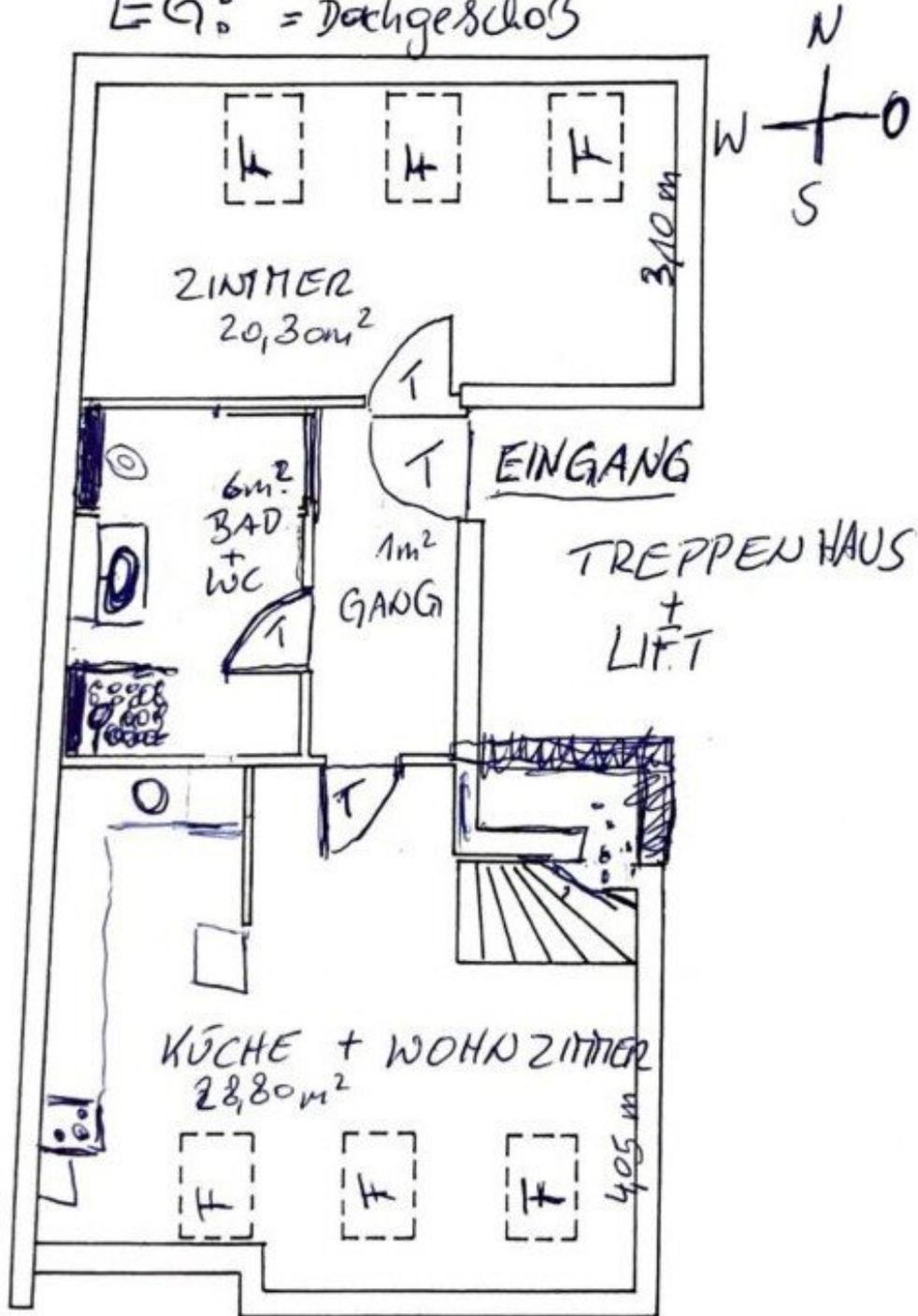






GARTEN

EG: = Dachgeschoss



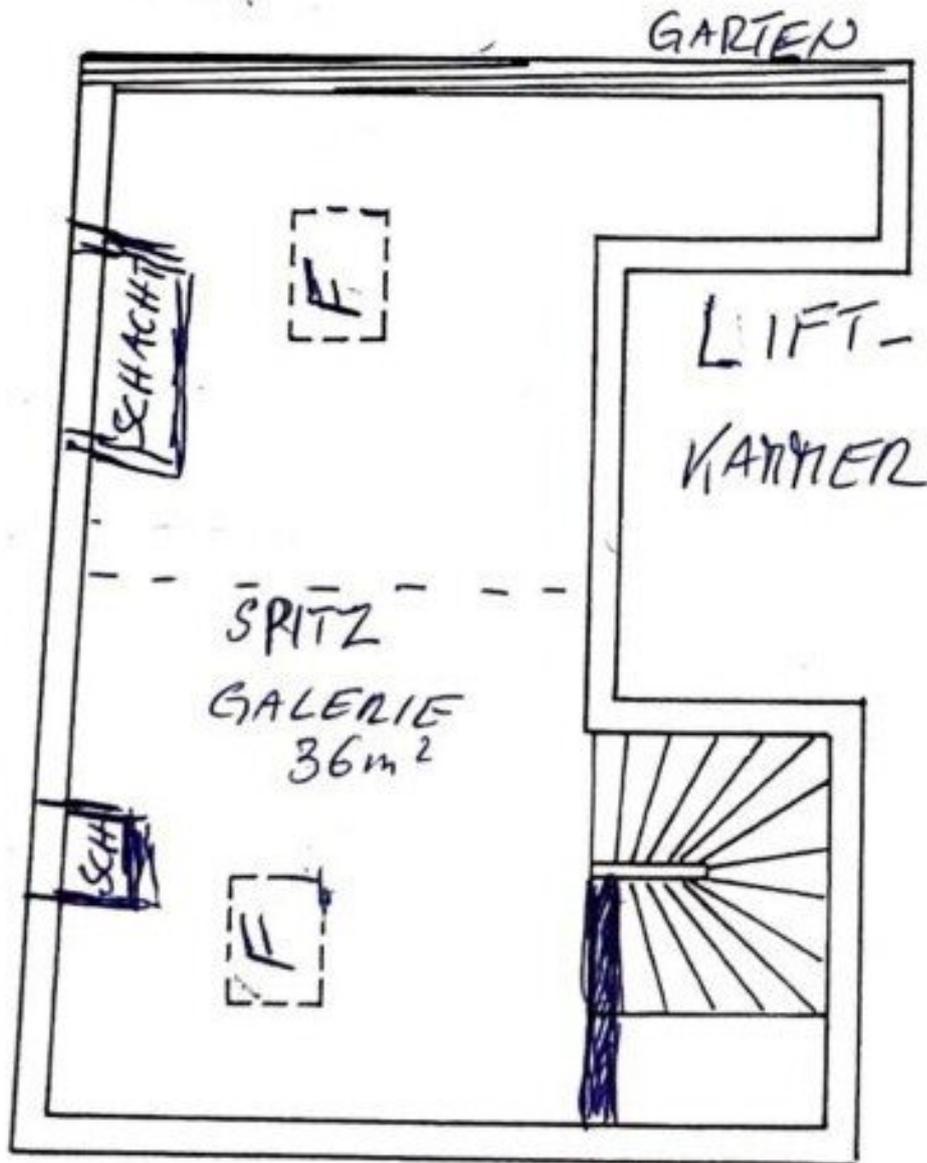
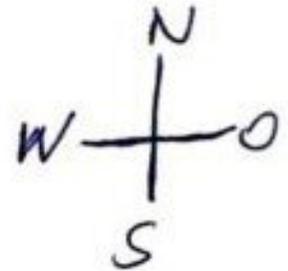
STRASSE



ÜR

F = FENSTER

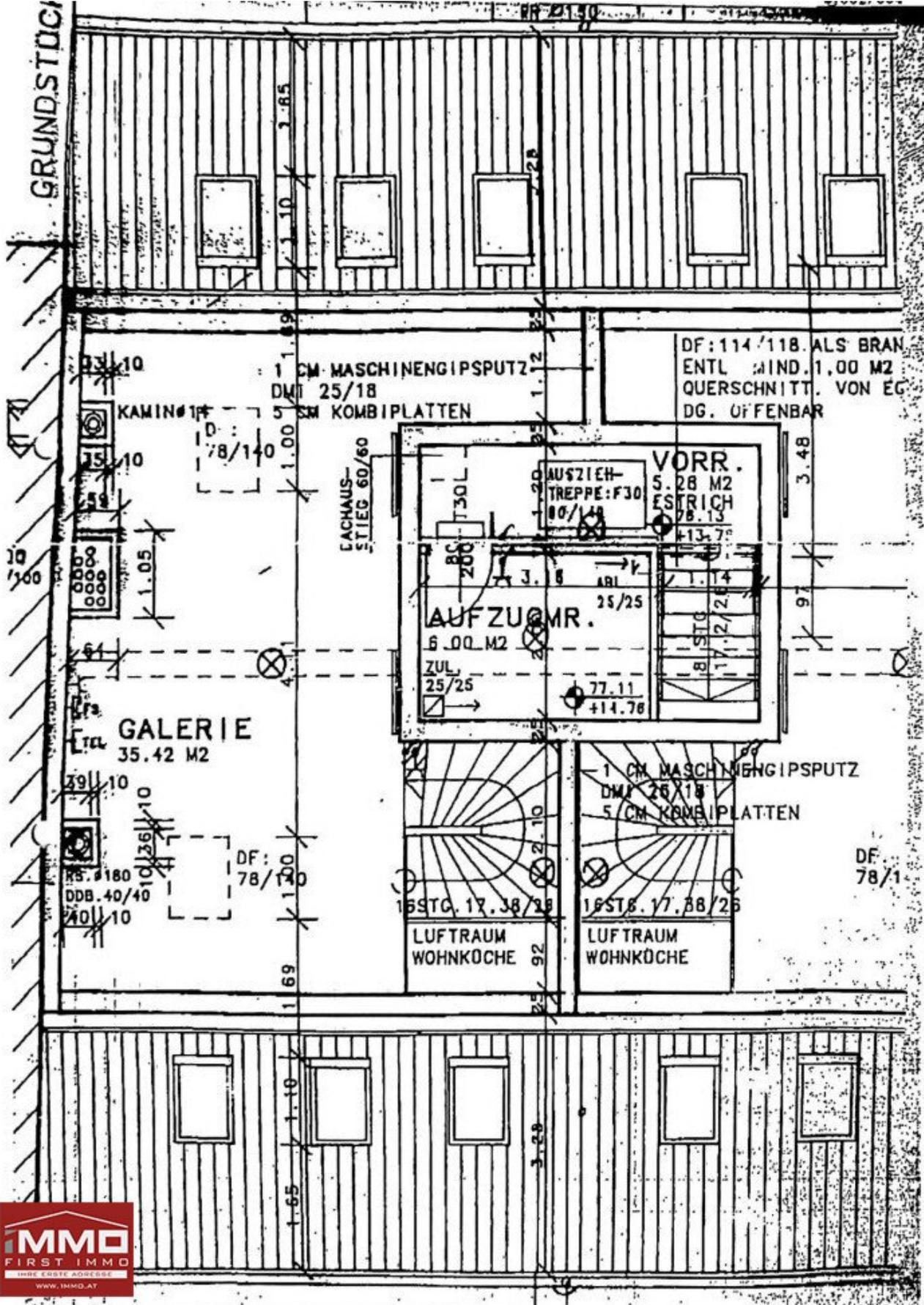
1. STÖCK
KOMPLETTE DACHSCHNÄGE
4,20 m HOCH



FENSTER
SCHACHT

STRASSE

GRUNDSTÜCK



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1140 Wien – einer traumhaften Dachgeschosswohnung, die Ihnen modernen Komfort und urbanes Leben in perfekter Harmonie bietet.

Diese neuwertige Wohnung erstreckt sich über großzügige 98 m² und überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, der sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien eignet. Mit drei lichtdurchfluteten Zimmern bietet Ihnen diese Immobilie ausreichend Platz, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen. Ob als gemütliches Wohnzimmer, stilvolles Homeoffice oder ein einladendes Schlafzimmer – hier können Sie nach Herzenslust gestalten und einrichten.

Die Lage dieser Wohnung ist ein absolutes Highlight. Eingebettet in einem lebendigen Stadtteil von Wien, profitieren Sie von einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Anbindung an das Stadtzentrum und darüber hinaus. So können Sie ganz entspannt Ihren Alltag meistern, sei es für den Weg zur Arbeit oder für Ausflüge ins Grüne.

Die unmittelbare Umgebung bietet zudem eine Vielzahl an Annehmlichkeiten, die das Leben hier besonders angenehm gestalten. In der Nachbarschaft finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Arzt, Apotheke, Krankenhaus, Schule, Kindergarten, Supermarkt und eine Bäckerei – all dies ist bequem zu Fuß erreichbar. So leben Sie nicht nur zentral, sondern auch praktisch und sorgenfrei.

Die Wohnung selbst strahlt modernen Chic aus. Helle Räume, hochwertige Materialien und eine durchdachte Raumaufteilung machen diese Immobilie zu einem wahren Wohnraum. Genießen Sie die Vorzüge eines Dachgeschosses mit großzügigen Fenstern, die viel Licht hereinlassen und Ihnen einen atemberaubenden Blick über die Stadt bieten. Hier können Sie entspannte Abende bei Sonnenuntergang verbringen oder einfach das pulsierende Leben Wiens von oben beobachten.

Der Kaufpreis von 370.000,00 € für diese attraktive Wohnung ist ein hervorragendes Investment in Ihre Zukunft. Nutzen Sie die Gelegenheit, in eine neuwertige Immobilie in einer der gefragtesten Lagen Wiens zu investieren.

Zögern Sie nicht! Diese Dachgeschosswohnung bietet Ihnen nicht nur ein neues Zuhause, sondern auch die Möglichkeit, Teil einer lebendigen Gemeinschaft zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Wohngefühl begeistern! Ihr neues Lebenskapitel in 1140 Wien wartet auf Sie.

Eckdaten zur Wohnung:

- 3 Zimmer
- Ca. 98 m² Wohnfläche
- Dachgeschoß-Maisonette
- Lift, welcher für einen barrierefreien Zugang zur Wohnung sorgt
- Elektrische Aussenrollos
- Wohnküche
- Ahorn-Echtholzparkett
- Garage zur Anmietung möglich
- Gemeinschaftsgarten
- Gasetagenheizung

Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Andreas Lipa jederzeit gerne unter der Tel. +43 664 3424487 oder unter al@1mmo.at zur Verfügung!

Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstütze ich Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc. .

Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einem Blick: Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Weitere interessante Angebote finden Sie auf www.1mmo.at

Folgen Sie uns auf Social Media:

Facebook: www.facebook.com/1mmo.at

Instagram: www.instagram.com/firstimmo

Youtube: www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRIdivaBe4eBaMA

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem

von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter www.1mmo.at/de/datenschutzinformation zu finden.

Auf das wirtschaftliche Nahverhältnis zur Verkäuferin wird hingewiesen. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und der Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Abweichungen von den Plänen und Änderungen sind vorbehalten!

Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap