

Modern sanierte Wohnung mit Balkon am Puls der Stadt im 7. Bezirk



Objektnummer: 7939/2300161744

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,22 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 173,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,56
Kaufpreis:	570.000,00 €
Betriebskosten:	124,36 €
USt.:	10,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. iur. Polina Klemenko

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





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 HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Diese stilvolle 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem charmanten Altbau in der begehrten Neustiftgasse, im Herzen des 7. Wiener Gemeindebezirks Neubau. Die Wohnung bietet eine moderne Aufteilung und ein helles, freundliches Ambiente. Sie ist ideal für Pärchen, kleine Familien oder als Wohngemeinschaft (zwei Schlafzimmer und zwei getrennte Badezimmer).

Aufteilung der Wohnung:

- Vorraum: großzügiger und heller Eingangsbereich
- Küche: Einbauküche mit hochwertigen Geräten (u.a. Miele) und ausreichend Platz für kulinarische Entfaltung
- Wohnzimmer: fast 20m² lichtdurchfluteter Raum mit Platz für einen gemütlichen Wohn- und Essbereich
- Schlafzimmer 1 straßenseitig
- Schlafzimmer 2 innenhofseitig, mit eigenem Badezimmer mit WC und Badewanne, und Balkon
- Badezimmer mit WC und Dusche
- Abstellraum für zusätzlichen Stauraum

Ausstattung:

Die Wohnung ist frisch saniert und verfügt über hochwertige Parkettböden (welche nach Wunsch des Käufers geölt werden können) und großformatige Fliesenböden. Die Raumhöhe und die großen Fenster sorgen für eine helle und luftige Atmosphäre. Die separate Küche ist voll ausgestattet und bietet modernen Komfort.

Besonderheiten:

- Charmanter Altbau mit modernem Flair
- Perfekte Lage im trendigen 7. Bezirk
- Ideal für Familien oder Wohngemeinschaften

- Ruhiger Innenhofbalkon

Bei Interesse an einer Besichtigung oder weiteren Informationen, kontaktieren Sie uns gerne!

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap