

**Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung in 1030 Wien – gepflegt,
zentral und bezugsfertig!**



Objektnummer: 7939/2300161745

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien, Landstraße |
| Baujahr: | 1897 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Nutzfläche: | 50,32 m² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | D 112,60 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,81 |
| Kaufpreis: | 229.000,00 € |
| Betriebskosten: | 113,89 € |
| USt.: | 11,39 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

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.



Website



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

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf gelangt eine 2 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von 50,32 m².

Die Wohnung liegt im ruhigen Innenhof eines klassischen Zinshauses und bietet dadurch maximale Abschirmung vom Straßenlärm

Raumaufteilung:

- ein geräumiges Schlafzimmer
- eine großzügige Wohnküche
- ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- ein separates WC
- ein großzügiger Vorraum

Ausstattung:

- Hochwertiger Parkettboden in den Schlafzimmern und in der Wohnküche
- Fliesen in den Nassräumen
- Ein Kellerabteil im schlichten Eigentum
- Alle Fenster sind Mehrfachverglast für maximale Ruhe

Zusätzliche Vorteile:

- Fahrrad Abstellplätze direkt im Innenhof
- Direkte Anbindung an die U3

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 <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap