Wiener Traumwohnung: 3-Zimmer-Balkonwohnung in bester Lage für 329.000 €!



Objektnummer: 7939/2300161802

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien

GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1110 WienBaujahr:1950Zustand:GepflegtNutzfläche:71,80 m²

 Zimmer:
 3

 Bäder:
 1

 WC:
 1

 Balkone:
 1

Keller: 6,00 m²

Heizwärmebedarf:

D 112,25 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: E 2,85

 Kaufpreis:
 329.000,00 €

 Betriebskosten:
 207,36 €

 USt.:
 20,74 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH Steinabrücklerstraße 44 2752 Wöllersdorf H +43 699 18410010

Gerne stehe ich Ihne Verfügung.













Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Zum Verkauft gelangt eine 3 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von 72,08 m² und einem Balkon (ca. 9 m²).

Die Wohnung liegt im 1. Stock einer gepflegten Wohnhausanlage aus den 50ern und wurde 2023 saniert. Außerdem wurde umgebaut um ein weiteres Zimmer zu ermöglichen.

Raumaufteilung:

- Großzügiger Vorraum
- 2 Geräumige Schlafzimmer
- Großzügige Wohnküche mit direktem Zugang zum Balkon
- Badezimmer mit Dusche und einem Waschmaschinen Anschluss
- Separates WC

Ausstattung:

- Hochwertiger Parkettboden in den Schlafzimmern und in der Wohnküche
- Fliesen in den Nassräumen
- Ein Balkon mit Grünblick
- Ein Kellerabteil
- Alle Fenster sind Mehrfachverglast für maximale Ruhe

Zusätzliche Vorteile:

- Aufzug im Haus

- Ruhige Lage, dennoch Zentral gelegen
- Sehr gute Anbindung an das öffentliche Vehrkersnetz

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 <1.500m Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <2.000m Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap