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:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1950
Zustand:	Gepflegt
Nutzfläche:	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

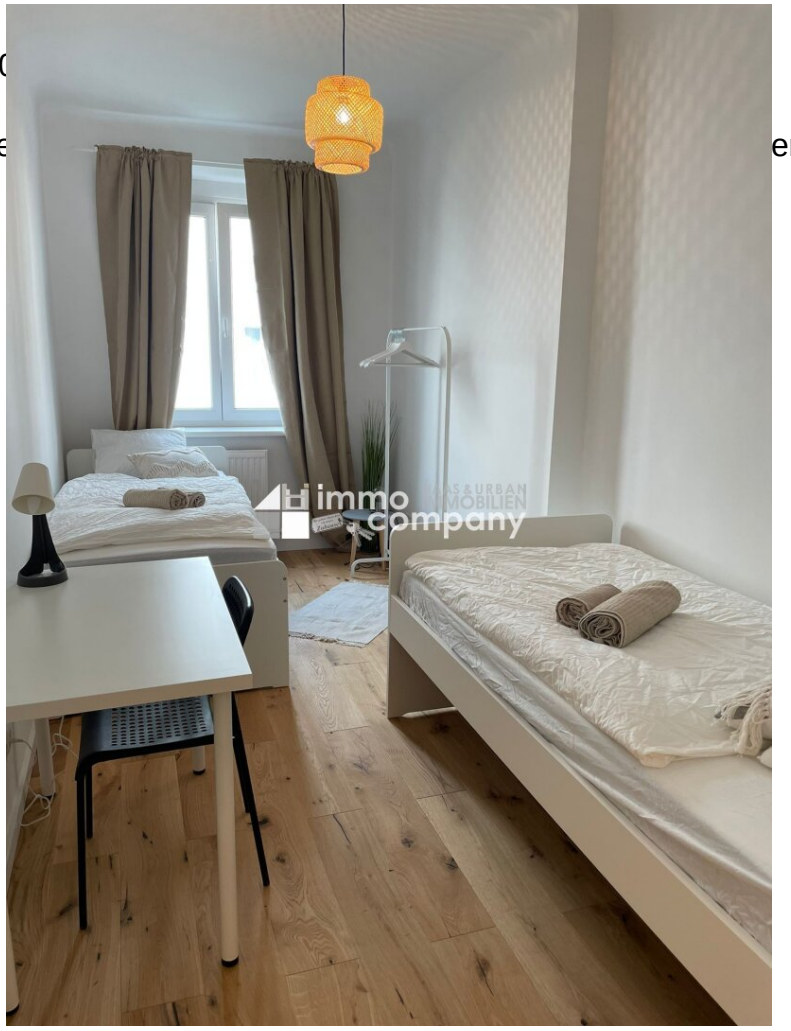


Alexandra Urban

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

H +43 699 1841001(

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.












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.
@immocompany
Wir geben Menschen ein neues Zuhause
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

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