

**Erstbezug: Charmante 2-Zimmer-Wohnung- Nähe-Lugner
City U6!**



Objektnummer: 7939/2300161853

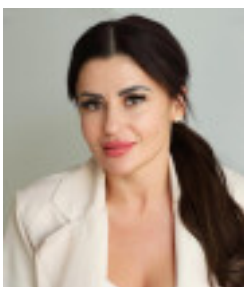
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Nutzfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 96,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,96
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	108,30 €
USt.:	11,40 €
Provisionsangabe:	

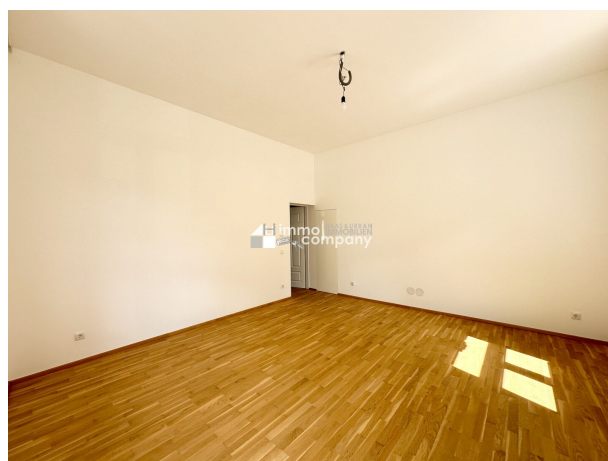
9.000,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jana Brenkusova

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

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

Objektbeschreibung

Diese attraktive Immobilie bietet nicht nur einen modernen Erstbezug, sondern auch ein hohes Maß an Lebensqualität und Komfort.

Mit einer großzügigen Fläche von ca. 57 m² bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Die beiden lichtdurchfluteten Zimmer sind optimal geschnitten und schaffen eine einladende Atmosphäre, in der Sie sich sofort wohlfühlen werden.

Besonders hervorzuheben ist der herrliche Grünblick, der Ihnen ein Gefühl von Ruhe und Entspannung inmitten der pulsierenden Stadt vermittelt.

Die hochwertige Ausstattung wird Sie begeistern. Moderne Einbauküche, edle Fliesen und Parkettböden verleihen der Wohnung einen modernen und stilvollen Charakter. Die Fußbodenheizung sorgt für wohlige Wärme und ein angenehmes Wohnklima, während die Etagenheizung zusätzliche Flexibilität bietet.

Die elegante Dusche im Badezimmer und extra Toilette rundet das komfortable Wohngefühl ab.

Zudem steht Ihnen ein Abstellraum zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum für all Ihre persönlichen Dinge bietet.

Die Wohnung ist gut geeignet zum Wohnen oder auch für Praxis oder Büro.

Die Lage dieser Immobilie ist einfach unschlagbar. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Kontaktieren Sie uns noch heute für eine Besichtigung und lassen Sie sich von diesem attraktiven Angebot überzeugen!

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap