

**Preiswerte 3-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Haus
neben der Central European University**



Objektnummer: 7939/2300161866

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,12
Kaufpreis:	249.900,00 €
Betriebskosten:	151,62 €
USt.:	16,99 €
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 company** **HAAS & URBAN
IMMOBILIEN**
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist großzügig geschnitten und bietet auf **ca. 73m²** viel Platz. Der Grundriss ist funktional und lässt sich gut möblieren, was sowohl für Singles, Paare als auch kleine Familien ideal ist.

- **Zimmer:**
 - **Wohnzimmer:** Ein geräumiges, helles Wohnzimmer lädt zum entspannen ein
 - **Schlafzimmer:** Das Schlafzimmer ist gut geschnitten, mit genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.
 - **Arbeitszimmer/Gästezimmer:** Ein zusätzliches Zimmer, das vielseitig genutzt werden kann – sei es als Home-Office, Kinderzimmer oder Gästezimmer.
 - **Abstellraum** für zusätzlichen Stauraum
- **Küche:** Die separate Küche ist gut mit einer Einbauküche und Geräten ausgestattet. Zudem gibt es genügend Stauraum in Schränken und Regalen.
- **Badezimmer:** Das Badezimmer ist klein aber fein, ausgestattet mit einer Wanne!
- Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum zugeteilt.
- **Heizungsart:** Elektro und Gas über Radiatoren und Fußboden
- Ein **Aufzug** ist vorhanden

Ende 2024 wurde die Elektrik im gesamten Haus erneuert!

Insgesamt bietet diese Wohnung in **Favoriten** ein tolles Preis-Leistungs-Verhältnis, da der Bezirk durch seine **gute Infrastruktur** und **Verkehrsanbindung** zu einem attraktiven Wohngebiet in Wien geworden ist.

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap