

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage mit
U4/U6-Nähe!**



Objektnummer: 7939/2300161886

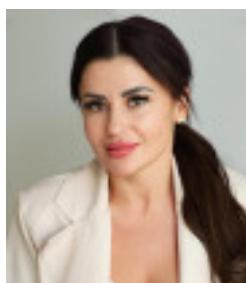
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Nutzfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	94,37 €
USt.:	10,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

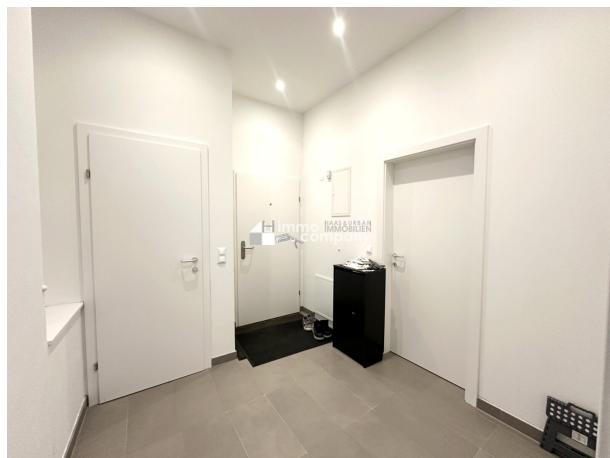
Ihr Ansprechpartner



Jana Brenkusova

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44







**Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



**Gutschein für eine gratis Marktwert einschätzung 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 Schwimmhäuser, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Mit einem attraktiven Kaufpreis von nur 220.000,00 € eröffnet sich Ihnen hier die Möglichkeit, in eine gepflegte Immobilie zu investieren, die nicht nur durch ihre Ausstattung, sondern auch durch ihre Lage besticht.

Mit einer großzügigen Fläche von 51 m² und zwei lichtdurchfluteten Zimmern ist diese gepflegte Wohnung ideal für Singles, Paare, WG, oder kleine Familien.

Die offene moderne Küche lädt zum geselligen Kochen und Verweilen ein, während große Fenster für eine angenehme Lichtdurchflutung sorgen.

Die hochwertige Ausstattung der Wohnung wird Sie begeistern: Fliesen und Parkett sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme auch an kühlen Tagen garantieren.

Das moderne Bad mit Dusche bietet Ihnen den perfekten Rückzugsort, um nach einem langen Tag zu entspannen.

Weitere Bilder werden per Anfrage mit Exposé gesendet.

Die Lage könnte nicht besser sein!

Die Wohnung ist nicht nur innen ein echtes Schmuckstück, sondern punktet auch mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung. Ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof – hier sind Sie sowohl schnell in der Innenstadt als auch in den grünen Oasen Wiens.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie zum täglichen Leben benötigen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap