

**Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien – Ihr neues  
Zuhause für 269.000 €!**



**Objektnummer: 7939/2300161857**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1968
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Nutzfläche:</b>	70,61 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 105,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,78
<b>Kaufpreis:</b>	269.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	155,34 €
<b>Heizkosten:</b>	61,43 €
<b>USt.:</b>	28,71 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Bahadir Bozkurt**

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

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf gelangt eine 3 Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 70m<sup>2</sup>.

Die Wohnung liegt im 2.Stock einer ruhigen Wohnhausanlage und wurde 2014 saniert.

Außerdem wurden die Fenster 2017 erneuert.

### **Raumaufteilung:**

- 2 Geräumige Schlafzimmer
- Großzügige Wohnküche
- Abstellraum
- Großzügiger Vorraum
- Separates WC
- Badezimmer mit einer Badewanne und einem Waschmaschinen Anschluss

### **Ausstattung:**

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

### **Zusätzliche Vorteile:**

- Aufzug im Haus

- Fahrradabstellraum
- Paketempfangsbox

### **Zusätzliche Information:**

Nutzwertgutachten ist derzeit noch in Bearbeitung.

Bis Ende August vermietet.

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 <500m

#### **Kinder & Schulen**

- Schule <500m
- Kindergarten <500m
- Universität <2.000m
- Höhere Schule <1.500m

#### **Nahversorgung**

- Supermarkt <500m
- Bäckerei <500m
- Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

- Geldautomat <1.000m
- Bank <1.000m
- Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap