

**Gemütliche 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse und  
Fußbodenheizung in 1140 Wien!**



**Objektnummer: 7939/2300161879**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	59,21 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,40 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	B 43,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,72
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	136,18 €
USt.:	13,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Alexandra Urban**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrücklerstraße 44









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.



---



Website






---

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 aus dem Jahre 2015 mit einer Wohnfläche von 58,58 m<sup>2</sup> und einer Terrasse (8,96 m<sup>2</sup>).

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss einer kleinen Wohnhausanlage und ist durch einen ruhigen Innenhof erreichbar.

## Raumaufteilung:

- 2 Schlafzimmer
- eine großzügige Wohnküche
- Badezimmer mit einer ebenerdigen Dusche sowie mit einem Waschmaschinen Anschluss und einem WC

## Ausstattung:

- Fußbodenheizung mit einem Raumthermostat
- Hochwertiger Parkettboden in den Schlafzimmern und in der Wohnküche
- Fliesen in den Nassräumen
- ein Terrasse direkt beim Eingang
- Ein Kellerabteil
- Alle Fenster sind Mehrfachverglast für maximale Ruhe
- Elektrische Außenjalousien

## Zusätzliche Vorteile:

- Fahrradabstellraum
- S-Bahn in der Nähe
- Absolute Ruhelage

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 <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap