

**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

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

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

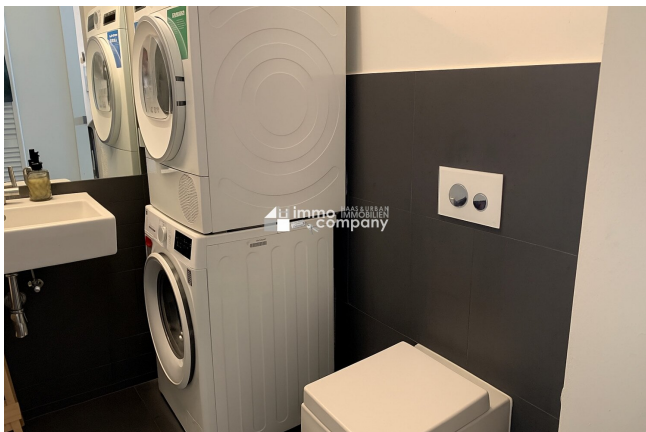
## Ihr Ansprechpartner



**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.



**immo company**    
@immocompany

*Wir geben Menschen  
ein neues  
Zuhause* 

Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / 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