

ÜBER DEN DÄCHERN WIENS - 3-ZIMMER WOHNUNG IN 1100



Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2300161963

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1980
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 39,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Kaufpreis:	349.900,00 €
Betriebskosten:	273,42 €
Heizkosten:	114,61 €
USt.:	57,34 €
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.



Website



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

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung mit rund 83 m² Wohnfläche befindet sich in Wien-Favoriten und bietet eine durchdachte Raumaufteilung: Vorraum, Küche, großzügiger Wohn- und Essbereich, separates WC, Badezimmer mit Dusche, Abstellraum sowie zwei Schlafzimmer. Die Wohnung befindet sich um 6. Stock und ist dementsprechend sehr hell. Aus dem Schlafzimmer genießt man außerdem einen schönen Blick bis zum Stephansdom.

Das Badezimmer wurde 2021 modernisiert und neu verflies. Zudem wurden in der gesamten Wohnanlage die Fenster erneuert.

Die Wohnhausanlage bietet zahlreiche Annehmlichkeiten: Fahrradraum, Tiefgarage, Waschküche, Sauna sowie eine gemeinschaftlich nutzbare Dachterrasse mit beeindruckendem Panoramablick über Wien.

Die Lage überzeugt durch eine sehr gute Infrastruktur – Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu Fuß erreichbar.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Anfrage!

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap