# Einzigartige 3-Zimmer-Wohnung mit traumhafter Aussicht und Terrasse! Erstbezug! U4, U6 und Schnellbahn



Objektnummer: 7939/2300162219

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Alter:

Wohnfläche: Zimmer: Bäder: WC:

Balkone: Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1120 Wien Altbau 80,00 m<sup>2</sup>

3 1 1

7,00 m<sup>2</sup>

D 109,40 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 2,10 449.000,00 € 126,84 €

12,68 €

# **Ihr Ansprechpartner**



Mag.(UA) Veronika Nagorna

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH Steinabrücklerstraße 44 2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410037

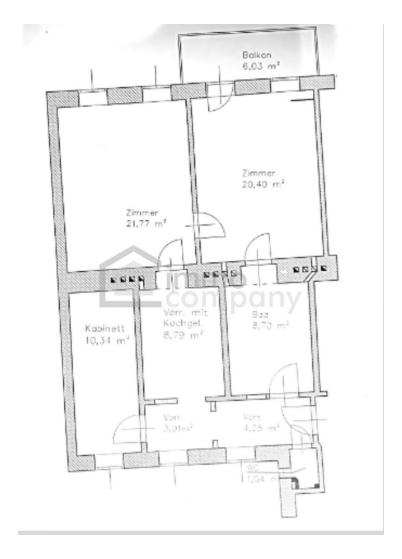
Gerne stehe ich Ihnen fü Verfügung.



ngstermin zur









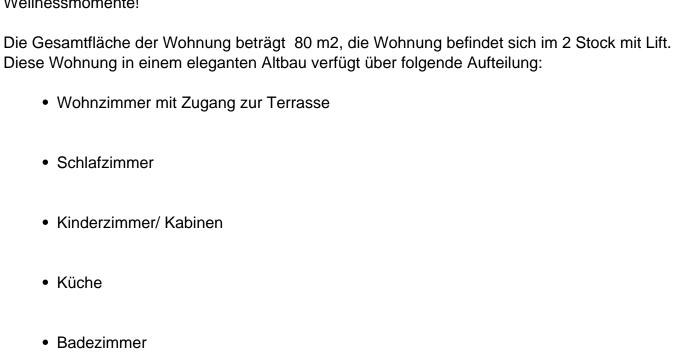
# **Objektbeschreibung**

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Wiens! Diese traumhafte Wohnung in 1120 Wien bietet alles, was das Herz begehrt und ist der perfekte Ort, um Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die großzügige Terrasse, von der aus Sie einen atemberaubenden Grünblick genießen können. Hier können Sie entspannen, Sonne tanken und den Alltagsstress hinter sich lassen. Die perfekte Kombination aus urbanem Wohnen und Naturerlebnis!

Badezimmer mit einer Badewanne und einer Dusche. Perfekt für entspannende Wellnessmomente!

Diese Wohnung in einem eleganten Altbau verfügt über folgende Aufteilung:



• WC

Korridor

Terrasse

In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung und werden Sie Teil einer lebendigen und beliebten Gemeinschaft in 1120 Wien.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin um diese wunderschöne Wohnung zu besichtigen, sie sieht einfach fantastisch aus. Lassen Sie Ihren Traum von einer neuen Wohnung wahr werden!!!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

## **Nahversorgung**

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

## Sonstige

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

# Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap