

Traumhafte 85m² Wohnung in 1220 Wien – gepflegt und modern für 299.000 €!



Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2300162254

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	4
Keller:	9,00 m ²
Heizwärmebedarf:	G 279,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,55
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	259,44 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

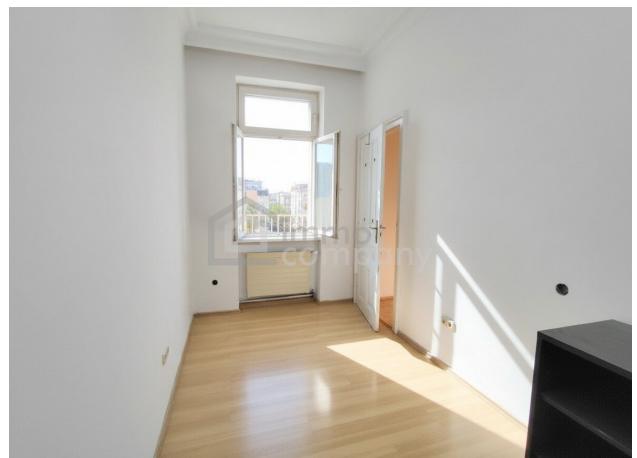
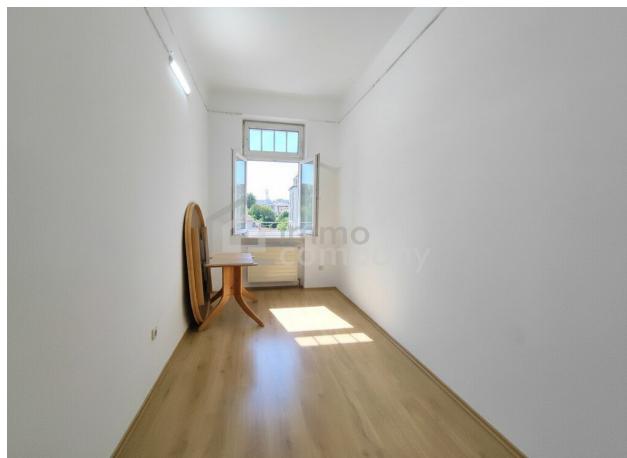


Abbas Karaman

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

H +43 699 18410015

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





 Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwertesinschätzung im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähtere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

  
Website



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

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne **85 m² große Wohnung** vereint modernes Wohnen, durchdachtes Design und eine Top-Lage – ideal für **Paare und Familien**, die das urbane Leben mit Ruhe und Komfort verbinden möchten.

Highlights auf einen Blick:

- ? **85 m² Wohnfläche** mit optimaler Raumaufteilung
- ? **Kaufpreis: 299.000 €** – attraktive Investition in eine begehrte Wohngegend
- ? **Helle Räume** dank großer Fenster mit Doppel-/Mehrfachverglasung
- ? **Hochwertige Böden** aus Laminat & Parkett – stilvoll & pflegeleicht
- ? **Moderne Einbauküche** – perfekt zum Kochen, Genießen & Zusammenkommen
- ? **Badezimmer mit Badewanne & separate Toilette**

Lage & Umgebung:

Hier genießen Sie das Beste aus zwei Welten – **Ruhe und urbanes Leben in perfekter Balance!**

Alles, was Sie für den Alltag brauchen, befindet sich **unmittelbar in Ihrer Nähe**:

- ? **Exzellente Verkehrsanbindung** (Bus, U-Bahn und Straßenbahn)
- ?? **Einkaufszentrum, Supermärkte & Bäckereien** in unmittelbarer Nähe
- ???? **Schulen, Kindergärten und Apotheken** bequem erreichbar

Diese Wohnung ist mehr als nur vier Wände – **sie ist Ihr neuer Wohlfühlort in Wien!**

Erleben Sie, wie modernes Design, Komfort und Lebensqualität perfekt zusammenfinden.

Die Wohnung wurde 2007 aus zwei Einheiten (W13 und W14) fachgerecht zusammengelegt und ist laut Grundbuch vollkommen lastenfrei.

? Zögern Sie nicht – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigstermin!

Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie.

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 <2.500m

Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap