

Urban Wohnen in ruhiger Lage mit Top- Anbindung!



Logia "KI-bearbeitet"

Objektnummer: 7939/2300162277

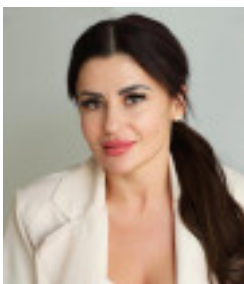
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	78,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 91,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.814,75 €
Betriebskosten:	186,33 €
Heizkosten:	133,73 €
USt.:	40,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



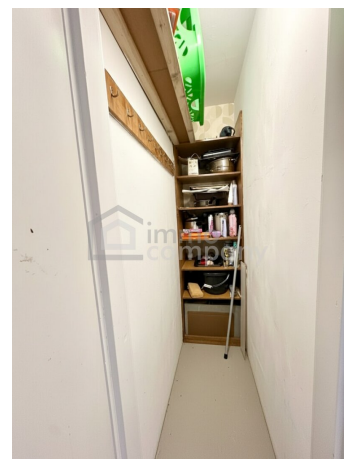
Jana Brenkusova

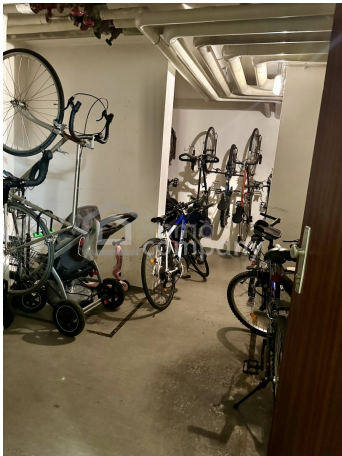
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH















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 charmante Wohnung in der 4. Etage bietet Ihnen nicht nur eine attraktive Wohnfläche von 71,46 m², sondern auch eine Fülle an Annehmlichkeiten, die das Leben in der Stadt so angenehm machen.

Mit einem Kaufpreis von 299.000,00 € ist diese modernisierte Wohnung eine hervorragende Investition in Ihre Zukunft. Die Wohnung verfügt über zwei lichtdurchflutete Zimmer mit extra einen Kabinett, die Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – sei es als gemütliches Schlafzimmer, stilvolles Arbeitszimmer oder als einladendes Wohnzimmer für gesellige Abende mit Freunden und Familie.

Ein Highlight dieser Immobilie ist die einladende große Loggia. Hier können Sie entspannen und den Alltagsstress hinter sich lassen.

Die Wohnung ist geschmackvoll modernisiert und bietet eine zeitgemäße Ausstattung. Hochwertige Fliesen und Parkettböden schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, während die moderne Einbauküche mit Gasherd und Fernwärme für Kochvergnügen sorgt. Das Badezimmer, ausgestattet mit einer komfortablen Badewanne, lädt zu entspannenden Wellness-Momenten ein.

Diese Wohnung ist bis 12/2025 vermietet.

Aktuelle BMM : 1410€ inkl. Heizung und Warmwasser. Strom ist extra zu bezahlen.

Nutzen Sie die Chance, Teil dieses lebendigen Stadtteils zu werden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie in Wien!

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap