

***MARIAHILFER STRAÙE* TOP-SANIERTE 2
ZIMMERWOHNUNG MIT LOGGIA**



Objektnummer: 2411

Eine Immobilie von ZÖDI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1984
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	41,33 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



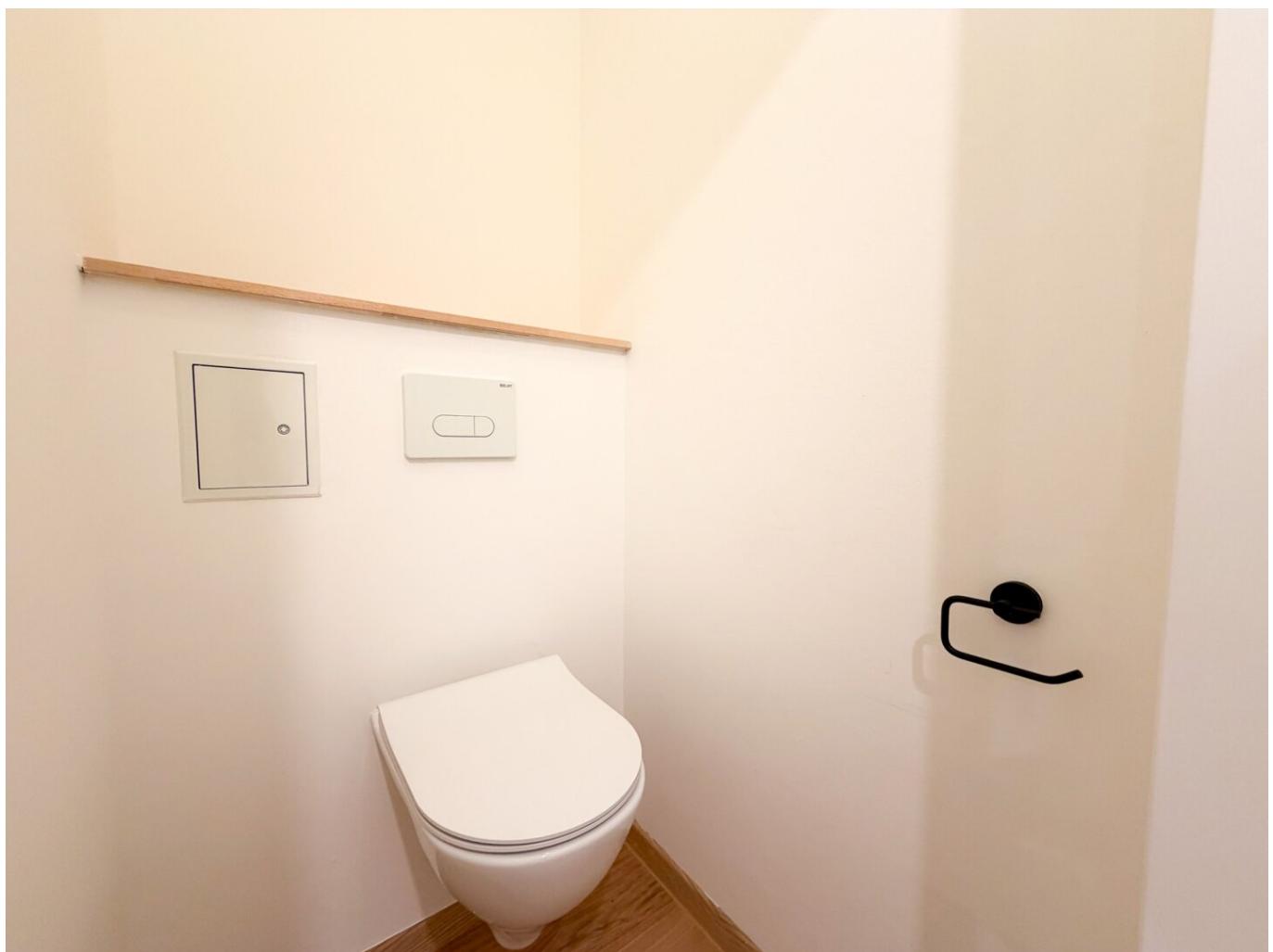
Mag. Paul Zödi

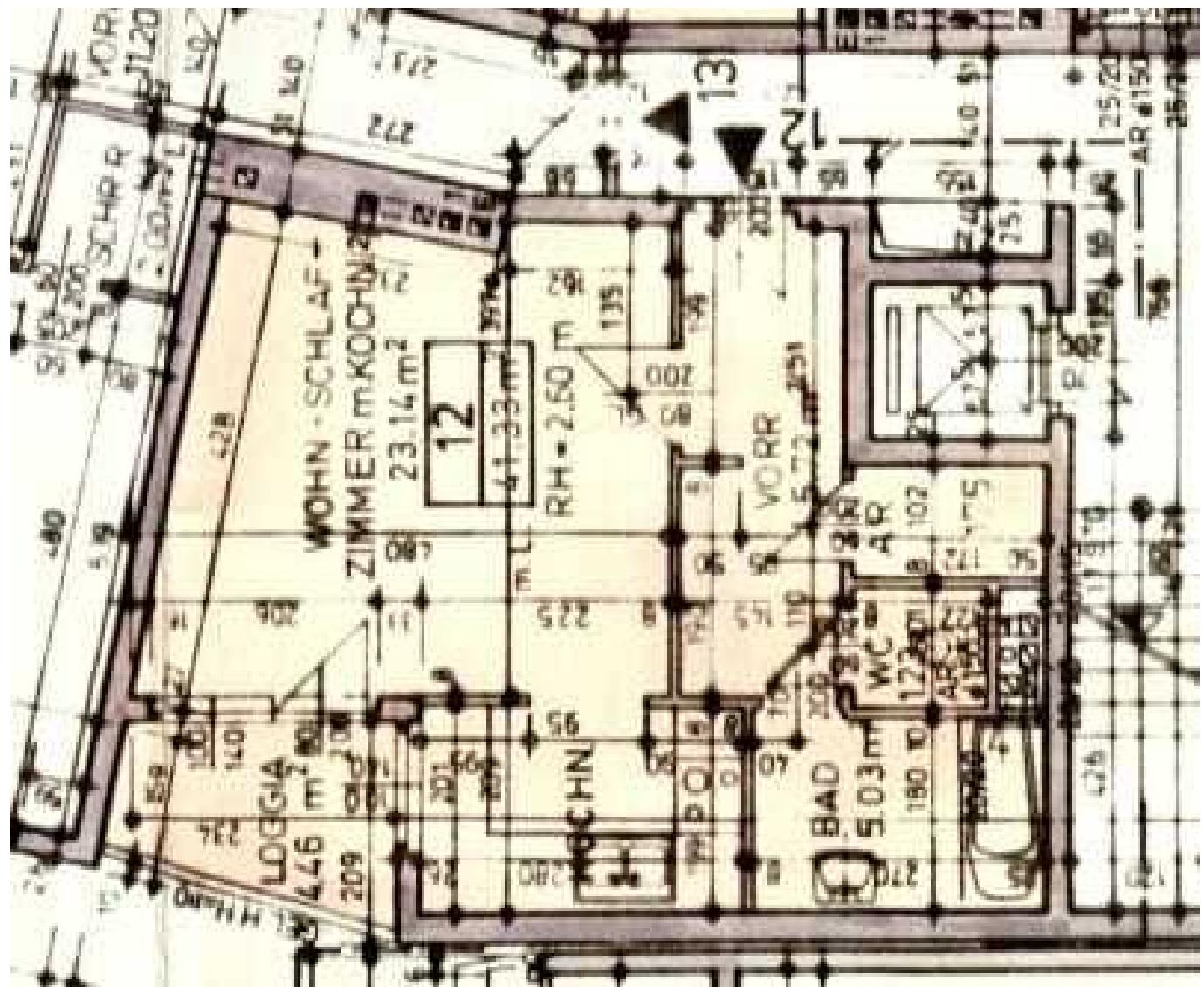
ZÖDI Immobilien GmbH
Schopenhauerstraße 26 / 1
1180 Wien

T +43 1 955 04 70
H +43 676 751 89 71









Objektbeschreibung

***ABSOLUTE RARITÄT*... 2 ZIMMER-LOGGIAWOHNUNG IN BEGEHRTER LAGE**

--

IHR TRAUM von der eigenen Wohnung - "Perfekt für Eigennutzer und Kapitalanleger"

TOP-MODERN* - *HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG* - *LIFESTYLE PUR

Die moderne 2-Zimmerwohnung verfügt über eine **Gesamtfläche iHv. ca. 41,33m² (ca. 37m² WFL und ca. 4,5m² LOGGIA)** befindet sich in **einem gepflegten Haus aus 1984** in der **Webgasse direkt am Eck zur Mariahilfer Straße**. Die Wohnung ist **hell, modern und lebenswert**.

"ÜBERZEUGEN SIE SICH SELBST"

HARD FACTS:

- TOP-LAGE
- Beste Infrastruktur
- Smarter Grundriss
- 2 Zimmer
- Herrliche LOGGIA
- Modernes Bad mit Badewanne
- Separates WC

- Abstellraum

- Keller

HIGHLIGHTS AUSSTATTUNG:

- Hochwertiger Parkettboden
- Modernes Bad mit Spiegel
- Hochwertige Sanitärausstattung
- Abstellraum mit WM-Anschluss
- Traumhafte LOGGIA

"JETZT SCHNELL SEIN" - VEREINBAREN SIE EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN UND SICHERN SIE SICH DIESE RARITÄT IN BESTLAGE.

Ihr **Vorteile** auf einen Blick:

- **LAGE LAGE LAGE**
- **Ideal für Kapitalanleger und Eigennutzer**
- **Perfekte Wertanlage in hervorragender Mikrolage**

"Die PERFEKTE WOHNUNG MIT VIEL POTENTIAL - IHRE CHANCE AUFS EIGENHEIM ODER INVESTMENT"

SPAREN SIE JETZT BEIM KAUF 1,1% GRUNDBUCHEINTRAGUNGSGEBÜHR SOWIE 1,2% PFANDRECHTEINTRAGUNGSGEBÜHR!!!

TIPP: Lassen Sie sich zusätzlich exklusiv und kostenlos hinsichtlich einer passenden **Finanzierung beraten!**

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap