

## **Wundervolle Wohnung! 19.Bezirk. U4**



**Objektnummer: 7939/2300162471**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	40,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>Keller:</b>	10,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 114,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 1,99
<b>Kaufpreis:</b>	229.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	119,00 €
<b>USt.:</b>	11,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag.(UA) Veronika Nagorna**

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

H +43 699 18410037



**Wir verkaufen / vermieten  
gerne auch Ihre Immobilie!**

**Kompetente Vermittlung  
in Ihrer Region**

 

**Gutschein für eine gratis Marktwert einschätzung 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](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

Willkommen in einer wunderschönen Wohnung mit moderner Renovierung!

Die Wohnung verfügt über eine hervorragende Aufteilung, die es Ihnen ermöglicht, eine Küche, einen Ruhebereich und einen Schlafbereich sinnvoll zu platzieren!

Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 40 m<sup>2</sup>, die Wohnung befindet sich im 2. Stock.

Generell ist die Wohnung wie folgt aufgeteilt:

- Wohnzimmer
- Küche
- Badezimmer
- Vorraum

Auch zusätzlich zur Wohnung erhalten Sie:

- Eigenes Kellerabteil.

Verwirklichen Sie Ihr eigenes Wohnungsdesignprojekt und holen Sie sich die Wohnung Ihrer Träume!

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

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 <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap