

**Urban wohnen mit TOP- Anbindung!**



**Objektnummer: 7939/2300162175**

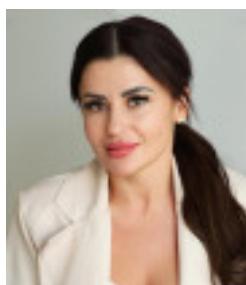
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 95,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,71
<b>Kaufpreis:</b>	239.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	122,03 €
<b>USt.:</b>	12,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Jana Brenkusova**

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











**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,-**  
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

    
Website



---

Unser Partner für Schwimmräder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

# Objektbeschreibung

Diese charmante Etagenwohnung in der 3. Etage eines gepflegten Gebäudes im 10. Bezirk bietet Ihnen nicht nur eine optimale Lage, sondern auch ein modernes Wohngefühl in einer der aufregendsten Städte Europas.

Mit einer Fläche von ca. 50 m<sup>2</sup> verteilt sich die Wohnung auf zwei helle und freundlich gestaltete Zimmer, die Ihnen Raum für kreative Entfaltung und gemütliches Wohnen bieten. Der Ausblick auf die Einkaufsstraße aus den Fenstern lässt Sie das urbane Leben hautnah erleben und inspiriert mit seinem lebendigen Flair.

Die Wohnung wurde teilweise renoviert und ist somit bereit für Ihre individuellen Gestaltungsideen. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden sorgen für ein stilvolles Ambiente, während die offene moderne Küche eine gesellige Atmosphäre schafft.

Geheizt wird mit einer Elektroheizung. Ein Personenaufzug erleichtert Ihnen den Zugang zur Wohnung und rundet das komfortable Wohngefühl ab.

Die Lage könnte nicht besser sein! Nur wenige Schritte von Ihrer neuen Wohnung entfernt finden Sie die U1- Station.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

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 <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

**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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap