

Schöne Altbauwohnung in ausgebauten Altbau



Objektnummer: 7939/2300162721

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1890
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	87,00 m ²
Nutzfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,54 m ²
Heizwärmebedarf:	C 61,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,07
Kaufpreis:	519.000,00 €
Betriebskosten:	184,18 €
USt.:	21,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

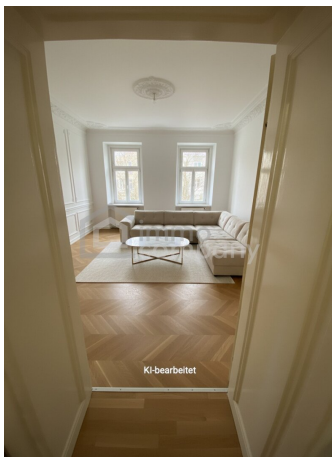
David Stec

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

H +43 699 18410019

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, 1040! Diese charmante Etagenwohnung bietet mit 87 m² Wohnfläche ausreichend Platz für Paare, kleine Familien oder auch als stilvolles City-Apartment. Mit drei großzügigen Zimmern erleben Sie hier ein perfektes Zusammenspiel aus Funktionalität und Gemütlichkeit.

Die Wohnung befindet sich in der 3. Etage mit Lift eines gepflegten Hauses und präsentiert sich teilrenoviert – ein ideales Fundament, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen und dem Zuhause Ihren individuellen Stil zu verleihen. Durchdachte Raumaufteilung und helle Räume schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Im Haus gibt es ein Kinderwagenraum als auch ein Fahrradraum. Der Keller ist auch in einem super Zustand, da das Dachgeschoss ausgebaut wurde.

Die Wohnung kann auch in zwei kleinere Wohnungen geteilt werden.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen - sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin bei Herrn David Stec unter 0699 184 100 19 und lassen Sie sich von diesem einzigartigen, exklusiven Angebot begeistern!

Für weitere Details stehe ich gerne zu Verfügung.

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap