

Helle 3-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien



Objektnummer: 7939/2300162757

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

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Columbusgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1979
Wohnfläche:	81,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 131,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	161,29 €
USt.:	16,13 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



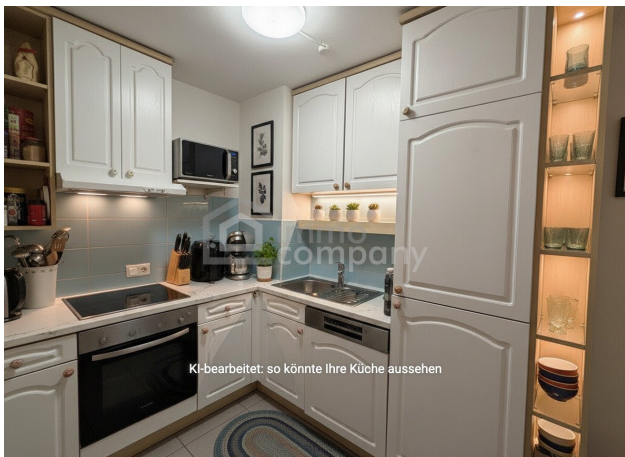
Gabriele Glombitza

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

H +43 664 8410769



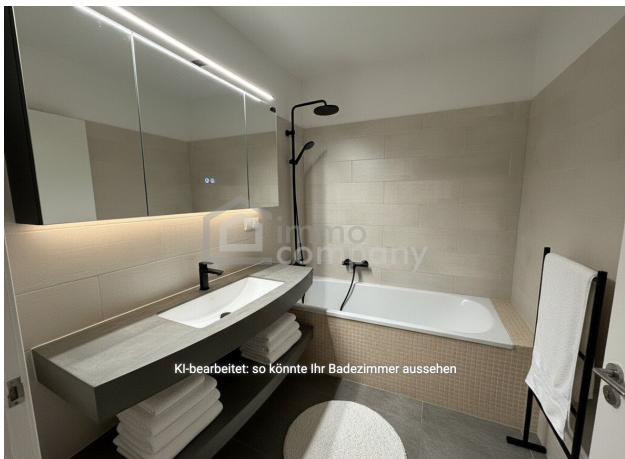
KI-bearbeitet: so könnte Ihre Küche aussehen

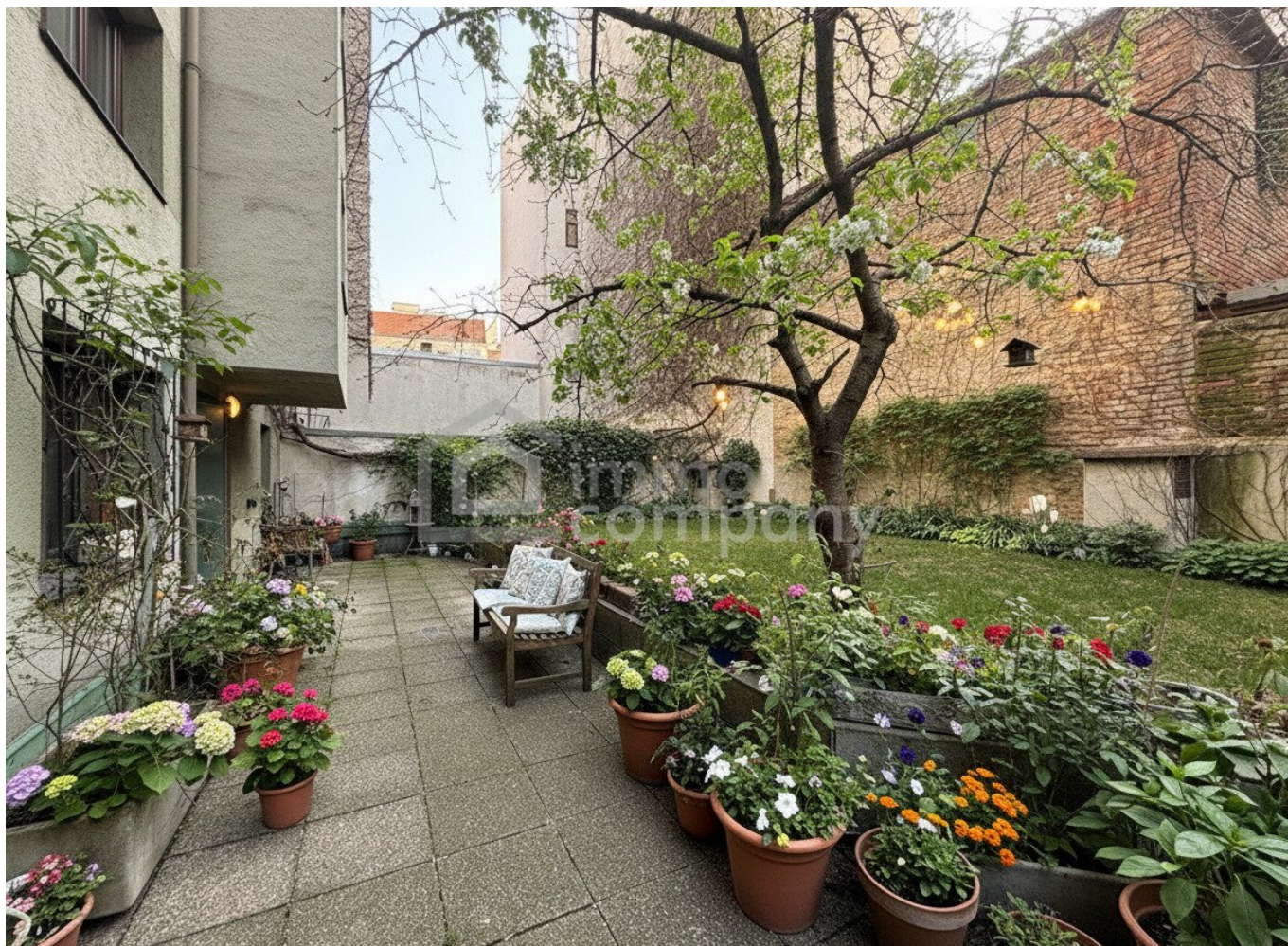


KI-bearbeitet: so könnte Ihre Küche aussehen











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 11. Bezirk von Wien – eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit großzügigen 81,43 m², die Sie zum Kaufpreis von 300.000,00 € erwerben können. Ideal für Paare, Familien oder alle, die Wert auf eine gute Infrastruktur legen.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung mit drei hellen Zimmern, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Der Wohnbereich ist mit Laminat versehen, während die Nassbereiche mit pflegeleichten Fliesen ausgestattet sind.

Die zentrale Gasheizung sorgt für wohlige Wärme an kalten Tagen, wobei die Holzfenster für ein angenehmes Raumklima und eine charmante Optik sorgen. Die moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- WC extra
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- gr. Wohnküche ca. 40 m²
- 2 Schlafzimmer
- 1 Abstellraum

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Gebäude, das durch seine gute Bauqualität überzeugt.

Die Lage dieser Immobilie ist ein weiterer Pluspunkt. Sie profitieren von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, wodurch Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens gelangen. Das macht den Standort besonders attraktiv für Pendler und alle, die mobil bleiben möchten.

Darüber hinaus finden Sie in der Umgebung alles, was das tägliche Leben angenehm gestaltet. Ärzte, Apotheken und eine Klinik sind fußläufig erreichbar, was besonders für Familien und Senioren ein großer Vorteil ist. Für die Bildung Ihrer Kinder stehen Schulen und Kindergärten zur Verfügung. Einkäufe erledigen Sie bequem in nahegelegenen Supermärkten, einer Bäckerei oder dem Einkaufszentrum – alles in unmittelbarer Nähe.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap