

2-Zimmer-Wohnung mit Balkonoption - Top Lage



Objektnummer: 7939/2300162753

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 185,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	100,73 €
USt.:	10,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

David Stec

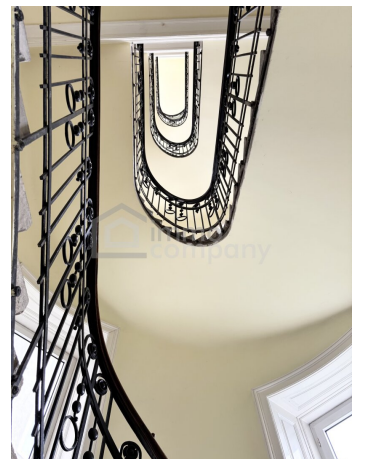
Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

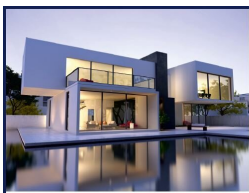
H +43 699 18410019

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 begehrten 16. Bezirk Wiens! Diese charmante 2-Zimmer-Etagenwohnung bietet auf 49 m² Wohnfläche alles, was Sie für ein komfortables und modernes Leben benötigen.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Hauses und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie die hochwertige Ausstattung. Es besteht die Möglichkeit sich ein Balkon anzubauen (Ist im Wohnungseigentumsvertrag geregelt).

die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- WC extra
- kl. Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer
- gr. Wohnzimmer

Die Wohnung wurde 2005 komplett generalsaniert. Dabei wurden alle Leitungen erneuert bzw. ausgetauscht.

In der Wohnung wurde der Fischgrätboden geschliffen und eingölt. Malerarbeiten wurden auch durchgeführt also zeigt sich die Wohnung in frischem Glanz.

Ihr neues Zuhause im 16. Bezirk wartet auf Sie – hier verbinden sich Lebensqualität, Komfort und eine erstklassige Lage!

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap