Moderne Stadtwohnung mit Balkon in Top-Lage - 2 Zimmer, 62m² - Anlegerwohnung!



Küche

Objektnummer: 7939/2300162913

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Trubelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	62,00 m²
Nutzfläche:	62,00 m²
Gesamtfläche:	62,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,25
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	110,65 €
Heizkosten:	59,92 €
USt.:	24,11 €

Provisionsangabe:

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

Immo-Company Haa
Steinabrücklerstraße
2752 Wöllersdorf

H +43 664 8410769

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.











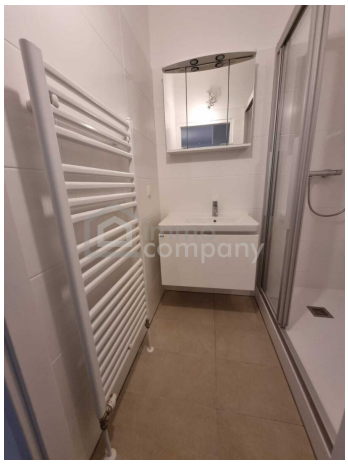














Wir verkaufen / vermieten gerne auch Ihre Immobilie!



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.

immo company

@immocompany



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Wiens – in der wunderschönen und lebendigen Stadt Wien. Diese moderne und neuwertige Wohnung im 3. Liftstock, bietet Ihnen nicht nur eine erstklassige Lage, sondern auch ein elegantes und komfortables Wohnkonzept.

Mit einem Kaufpreis von 350.000,00 € und einer großzügigen Fläche von 62m² bietet diese Wohnung ein ausgezeichnetes Preis-Leistungs-Verhältnis. Sie betreten die Wohnung über einen einladenden Flur und werden sofort von einem hellen, offenen Wohnbereich empfangen.

Der Raum ist mit hochwertigem Parkett ausgelegt und bietet viel Platz für Ihre individuelle Gestaltungsideen.

Die Wohnung ist bis Ende Mai 2028 vermietet.

Die Wohnung verfügt über zwei geräumige Zimmer, die sich perfekt als Schlaf- und Arbeitszimmer eignen. Die neue Einbauküche ist mit modernen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für alle Ihre Küchenutensilien.

Raumaufteilung:

- Vorraum und Eingangsbereich
- 2 Zimmer
- Küche komplett NEU inkl. Geräte
- Neues Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- WC extra

Besondere Ausstattungsmerkmale:

- Hochwertiger Parkettboden
- Küche, Bad, WC, Böden und Heizkörper
- Klimaanlage
- Tolle Verkehrsanbindung

Die Wohnung ist mit einer Gasetagenheizung ausgestattet, die in den kalten Monaten für wohlige Wärme sorgt. Die großen Fenster lassen viel natürliches Licht in die Räume und schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Einer der größten Vorteile dieser Wohnung ist die exzellente Verkehrsanbindung. Die Bushaltestelle ist direkt vor der Tür und die Straßenbahn ist nur wenige Gehminuten entfernt. Der Bahnhof ist ebenfalls in der Nähe und bietet Ihnen eine schnelle Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. So können Sie bequem und stressfrei in die Innenstadt oder zu anderen Zielen gelangen.

Diese Wohnung ist perfekt für alle, die das pulsierende Stadtleben genießen möchten, aber dennoch ein komfortables Zuhause suchen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses einzigartige Angebot persönlich vorzustellen. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien!

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap