

**Charmante Wohnung im 1.Liftstock nahe
Marie-Ebner-Eschenbach-Park/Aumannplatz!**



Objektnummer: 7939/2300162964

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,67 m ²
Lagerfläche:	1,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,96 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	102,61 €
USt.:	11,01 €
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
Verfügung.

termin zur







*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.



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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 18. Bezirk von Wien! Diese charmante und vollrenovierte Etagenwohnung bietet auf großzügigen 61,67 m² modernen Wohnkomfort und eine optimale Raumaufteilung mit zwei hellen Zimmern.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten Hauses und besticht durch hochwertige Ausstattung: Parkett- und Fliesenböden schaffen eine angenehme Atmosphäre, die moderne Einbauküche lädt zum Kochen und Verweilen ein.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Vorzimmer
- Küche
- Bad
- Wc
- Wohnzimmer mit Klimaanlage im Fenster
- Schlafzimmer mit Klimaanlage im Fenster
- Abstellraum neben der Eingangstür

Besonderheiten der Wohnung

- renoviert

- Einbauküche
- Fischgrätparkett Echtholz
- schöne Stuckelemente auf den Wänden und Decken
- Fassade wurde vor 4 Jahren neu gemacht und Stiegenhaus ausgemalt
- Lift im Haus
- Fahrradraum im Haus
- Kellerabteile im Haus
- sehr gute Verkehrsanbindung
- eingebaute Klimaanlage

Die Lage überzeugt durch erstklassige Verkehrsanbindung: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und ein Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe, sodass Sie schnell und bequem in alle Teile Wiens gelangen.

Mit einem Kaufpreis von 369.000 Euro bietet diese Wohnung eine hervorragende Gelegenheit, sich in einem der beliebtesten Bezirke Wiens ein gemütliches und zugleich urbanes Zuhause zu sichern. Nutzen Sie diese Chance und erleben Sie den perfekten Mix aus Ruhe, Komfort und bester Infrastruktur.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot! Ihr neues Zuhause in 1180 Wien wartet auf Sie.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap