

**Haydngasse / Webgasse | Großzügige 3 Zimmer Wohnung
| 1. Obergeschoss | Lift | möbliert**



Objektnummer: 754

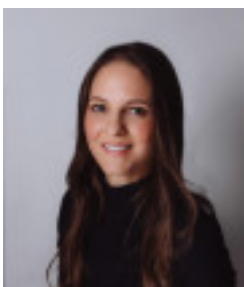
**Eine Immobilie von RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und
Vermarktungsgesellschaft mbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1950
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,87 m ²
Heizwärmebedarf:	D 106,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,10
Kaufpreis:	517.000,00 €
Betriebskosten:	156,32 €
USt.:	17,45 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

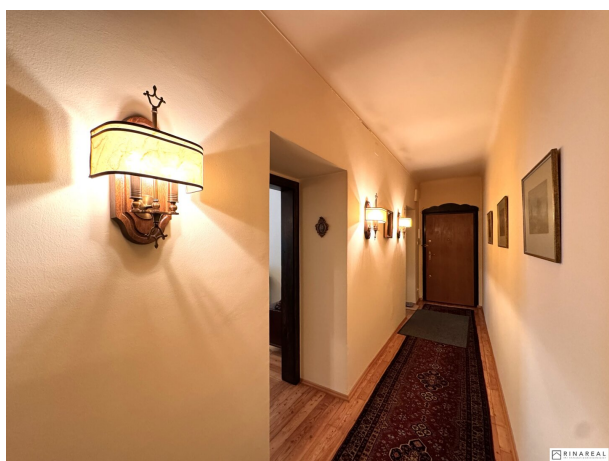
Ihr Ansprechpartner



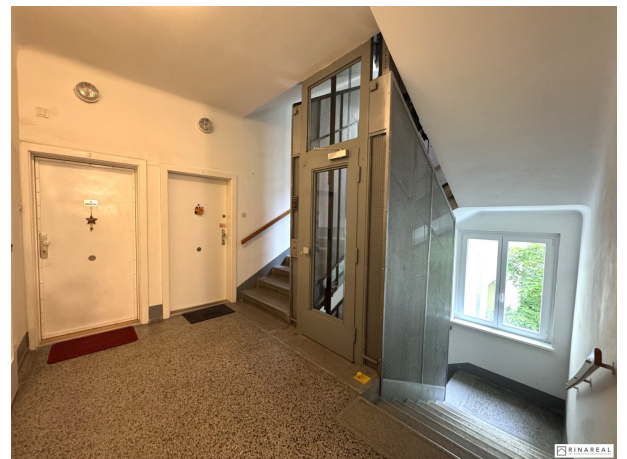
Katharina Hlawaty

RINAREAL Immobilien Entwicklungs- und Vermarktungsgesellschaft mbH
Betriebsstraße II/ Obkekt 3B
2482 Münchendorf

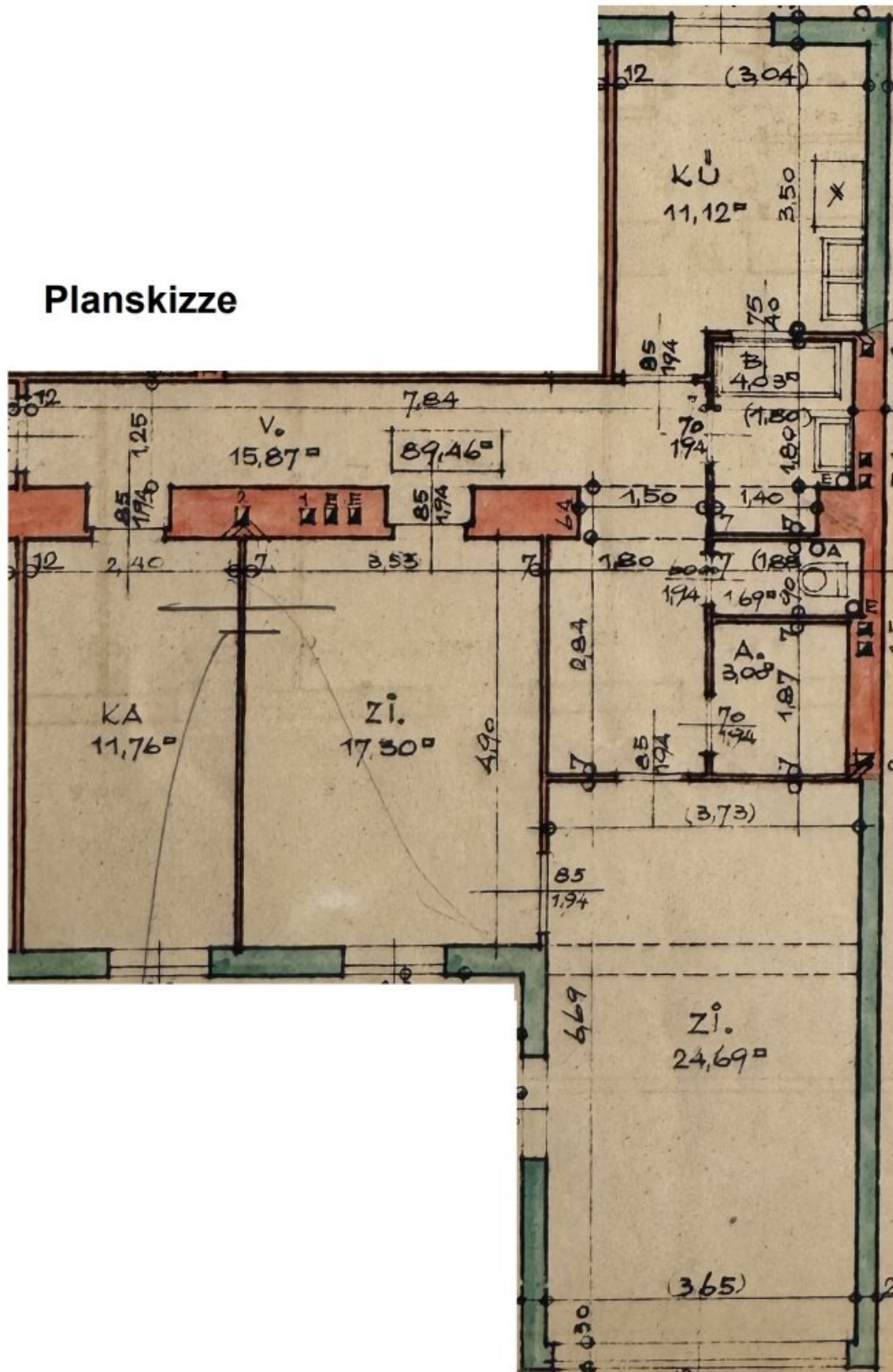












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese großzügige, sehr gepflegte 3 Zimmer Wohnung im 1. Liftstock - Haydngasse / Webgasse!

[*** KLINK zur Videobesichtigung ***](#)

Es stehen Ihnen ca. 89,5 m² Wohnfläche zur Verfügung!

Zur Raumaufteilung:

- Vorraum / Gang mit Garderobe (Einbauschränken)
- Großzügiger Wohnbereich
- Geräumiges Esszimmer
- Schlafzimmer
- Küche - komplett ausgestattet (mit Gas-Herd) und WM-Anschluss
- Badezimmer mit Duschwanne, Waschbecken und Einbauschränken
- separate Toilette
- Abstellraum (begehrter Kleiderschrank)

Weitere Informationen / Annehmlichkeiten: Wohnung wird vollmöbliert (lt. Fotos) verkauft; zugeordnetes Kellerabteil (ca. 1,87 m²); Gas-Therme wurde vor ein paar Jahren erneuert; Holzfenster mit integrierten Jalousien (zwischen den Glasscheiben), Sicherheitstüre, uvm.

LAGE: diese besticht durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und optimale Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die U3-Station Zieglergasse ist nur rund 300 Meter (3–4 Gehminuten) entfernt. Die Buslinien 13A, 14A und 57A sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Mariahilfer Straße, der Naschmarkt sowie zahlreiche Cafés, Restaurants und Kulturangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Supermärkte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar und sorgen für höchsten Alltagskomfort. Die Kombination aus urbanem Lebensgefühl, hervorragender Infrastruktur und kurzen Wegen macht diesen Standort besonders attraktiv.

Für nähere Informationen & Ihren persönlichen Besichtigungstermin erreichen Sie mich am besten unter: [+43 664 14 24 164](tel:+436641424164) oder katharina@rinareal.at - Katharina Hlawaty, MA

Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap