Vollsanierte 4-Zimmer-Wohnung mit 27 qm Südwest-Terrasse nahe Wienerberg City

Objektnummer: 7939/2300163093

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1978
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m²
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	430,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Zsuzsanna Kiss

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

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,-**

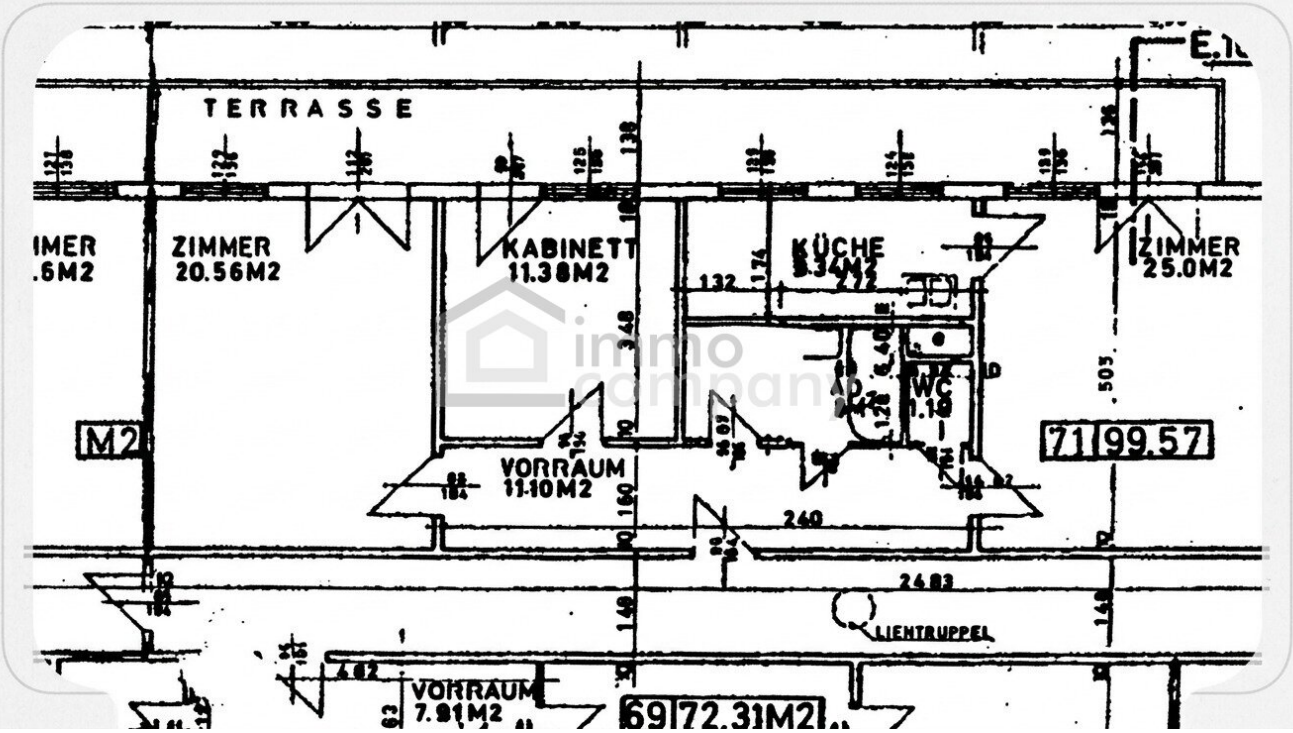
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

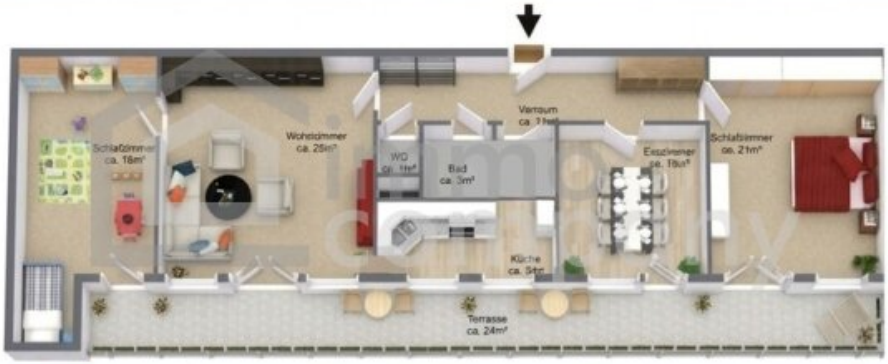
immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

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


TERRASSE
ZIMMER
20.56M2
KABINETT
11.38M2
KÜCHE
ZIMMER
25.0M2
WC
VORRAUM
11.10M2
M2
71 99.57
LICHTKUPPEL
VORRAUM
7.91M2
69 72.31M2


Schlafzimmer
ca. 18m²
Wohnzimmer
ca. 25m²
WC
ca. 1m²
Bad
ca. 3m²
Vorraum
ca. 1m²
Esszimmer
ca. 18m²
Schlafzimmer
ca. 21m²
Küche
ca. 54m²
Terrasse
ca. 24m²

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Dachgeschoß-Traum im 10. Bezirk Wiens – eine exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit großzügigen 100 m² zzgl. 27 m² Südwest-Terrasse in absoluter Ruhelage, die modernen Wohnkomfort und urbanes Lebensgefühl perfekt verbindet. Zum Kaufpreis von 420.000,00 € erwartet Sie hier ein vollständig saniertes Zuhause, das keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung besticht durch ihre helle und freundliche Atmosphäre, getrennt begehbare Zimmern, die durch die hochwertige Ausstattung unterstrichen wird. Ein Highlight ist die großzügige Südwest-Terrasse, die aus jedem Zimmer erreichbar und die Ihnen einen beeindruckenden Stadtblick und Sonnenuntergang bietet – perfekt, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen oder gesellige Abende mit Familie und Freunden zu genießen.

Praktisch und komfortabel präsentiert sich die Wohnung mit zwei separaten WCs sowie einem modernen Badezimmer mit grosser Dusche. Die Einbauküche ist funktional und stilvoll gestaltet, uns verbunden mit dem grosszügigen Wohnzimmer, sodass Kochen zum Vergnügen wird. Fernwärme sorgt für wohlige Wärme und effiziente Energienutzung.

Der Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihr neues Zuhause, und der gemeinschaftliche Wasch- und Trockenraum sowie ein eigenes Kellerabteil erleichtert den Alltag erheblich. Die hervorragende Verkehrsanbindung durch Bus, Straßenbahn Nr. 1 vor der Haustür und den nahen Hauptbahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und unkomplizierte Mobilität in ganz Wien.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das tägliche Leben angenehm gestaltet: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser gewährleisten eine optimale medizinische Versorgung. Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar, was diese Wohnung besonders für Familien attraktiv macht. Supermärkte und Bäckereien in der Umgebung sorgen dafür, dass Ihre Einkäufe schnell und stressfrei erledigt sind.

Diese Dachgeschoßwohnung bietet Ihnen nicht nur ein modernes und komfortables Zuhause, sondern auch eine perfekte Lage mit allen urbanen Annehmlichkeiten vor der Tür. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und verwirklichen Sie Ihren Wohntraum im 10. Bezirk Wien – ein idealer Ort zum Leben, Wohlfühlen und Genießen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap