

**Vollsanierter 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!

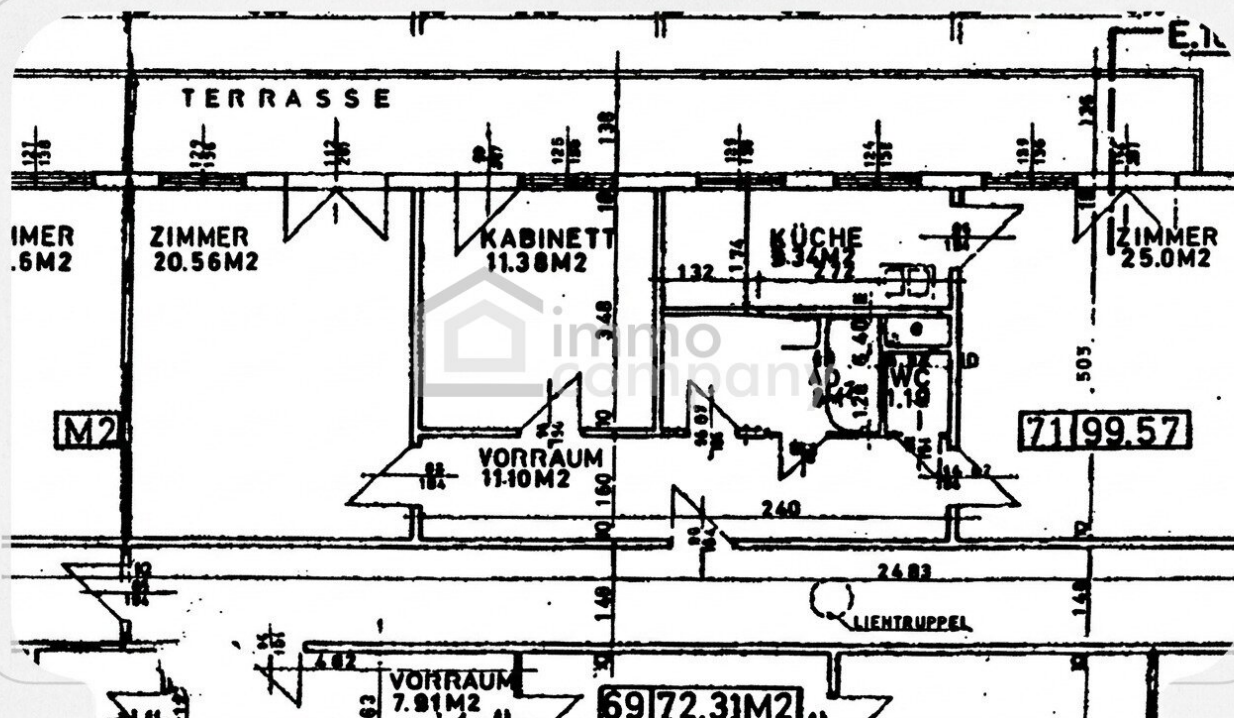
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

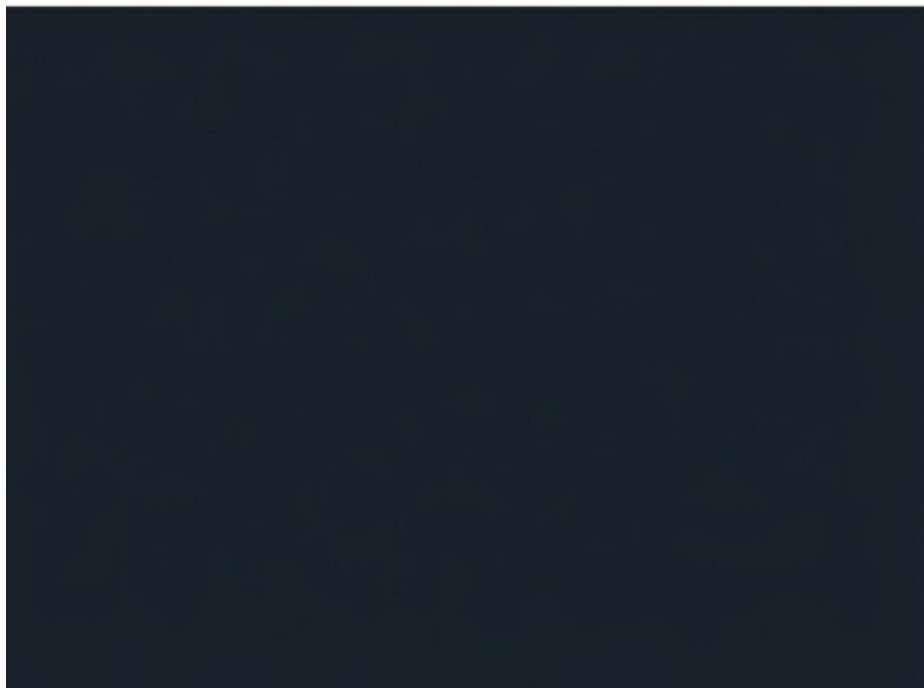
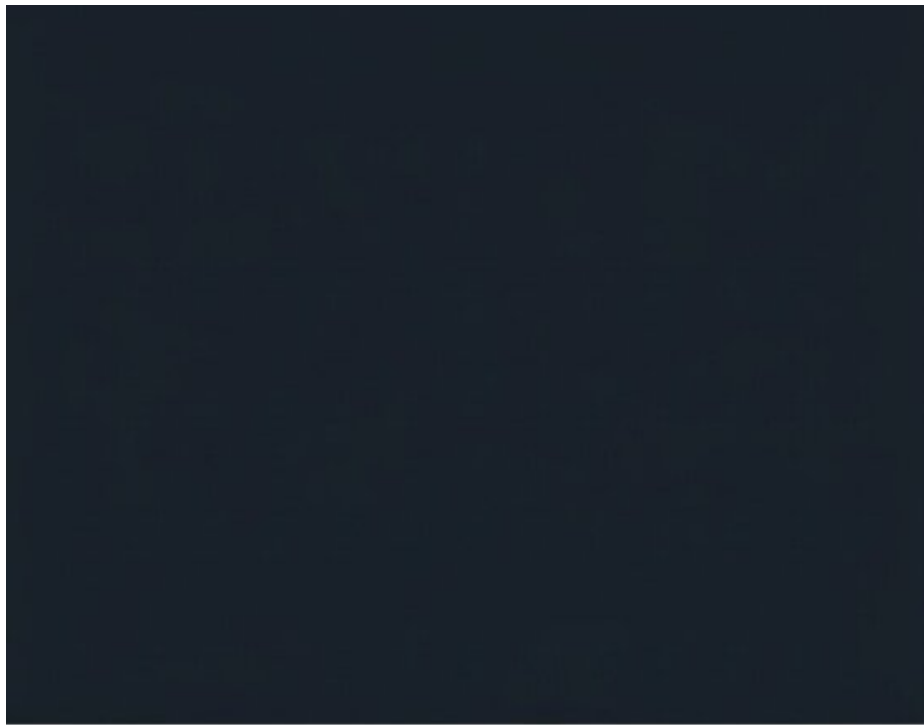
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



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





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