

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit optimaler Raumaufteilung – Nähe Hauptbahnhof



Objektnummer: 7939/2300163105

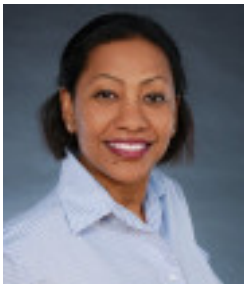
**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1970
Nutzfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	210,41 €
USt.:	21,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Maie Solman

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

H +43 699 18410039

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin 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

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung im beliebten 5. Wiener Gemeindebezirk überzeugt mit einer Wohnfläche von ca. 80 m², einer durchdachten Raumaufteilung und viel Tageslicht.

Ein besonderes Highlight ist die hervorragende Lage in unmittelbarer Nähe zum Hauptbahnhof. Dank der ausgezeichneten Anbindung an U-Bahn, Straßenbahn und Bus erreichen Sie die Wiener Innenstadt sowie zahlreiche Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten in kürzester Zeit.

Die Wohnung verfügt über eine Einbauküche, getrenntes Bad und WC sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Ob als Eigenheim oder Investment – diese Wohnung vereint Helligkeit, Funktionalität und eine erstklassige Infrastruktur.

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet.

Gerne senden wir Ihnen weitere Unterlagen sowie den Grundriss zu und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

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.

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 <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap