Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Aufzug in 1220 Wien – Wohnkomfort!



Objektnummer: 7939/2300161594

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Wohnfläche:	99,48 m²
Kaufpreis:	587.000,00 €
Betriebskosten:	467,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Gabriele Glombitza

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

H +43 664 8410769

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

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



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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 22. Wiener Gemeindebezirk! Diese großzügige 99,48 m² Wohnung bietet Ihnen alles, was das Herz begehrt – Komfort, Stil und eine unschlagbare Lage.

Die Wohnung besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung und lichtdurchflutete Zimmer, die zum Wohlfühlen einladen. Besonders hervorzuheben ist die einladende Loggia, die Ihnen einen geschützten Außenbereich bietet – ideal für entspannte Stunden.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Abstellraum
- Bad (leer) mit Fenster und Waschmaschinenanschluss
- WC exrta
- 2 Schlafzimmer
- gr. Wohnküche ca. 42 m2 (leer) mit Zugang Loggia mit ca. 10 m2
- Kellerabteil
- Parkplatz kann angemietet werden

Der Personenaufzug bringt Sie bequem in Ihre Etage, sodass Sie auch mit Gepäck oder Einkäufen mühelos Ihre Wohnung erreichen. Die Beheizung erfolgt über umweltfreundliche

Fernwärme, die für wohlige Wärme und niedrige Energiekosten sorgt.

Qualität und Langlebigkeit werden durch die massive Bauweise und die Verwendung von Granit unterstrichen. Kunststoff-/Holzfenster garantieren eine ausgezeichnete Wärmedämmung und Pflegeleichtigkeit.

Die Lage könnte nicht besser sein: Sie profitieren von einer hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. Auch der Autobahnanschluss ist schnell erreichbar, was Pendlern zugutekommt.

In der Umgebung finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs: Ärzte, Apotheke, Klinik und Krankenhaus sind bequem erreichbar und bieten Ihnen Sicherheit und Komfort.

Familien freuen sich über die Nähe zu Schulen und Kindergärten, während Supermarkt und Bäckerei nur wenige Schritte entfernt sind – ideal für den täglichen Einkauf.

Diese Wohnung vereint urbanes Leben mit hoher Lebensqualität und ist die perfekte Wahl für alle, die Wert auf ein modernes, komfortables Zuhause in ausgezeichneter Lage legen.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich diese attraktive Immobilie im 22. Bezirk von Wien – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie!

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 <3.500m
Höhere Schule <3.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap