

**Top Lage! - Moderne 1-Zi-Wohnung 36m² mit Stellplatz im
11. Bezirk Wien**



Objektnummer: 7939/2300163208

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 81,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	79,09 €
Heizkosten:	71,30 €
Sonstige Kosten:	65,47 €
Provisionsangabe:	

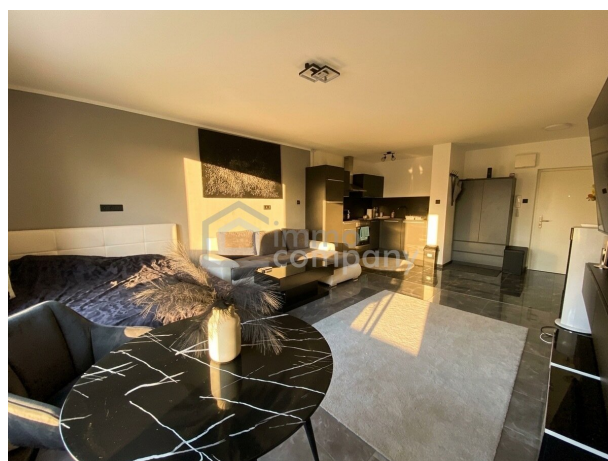
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

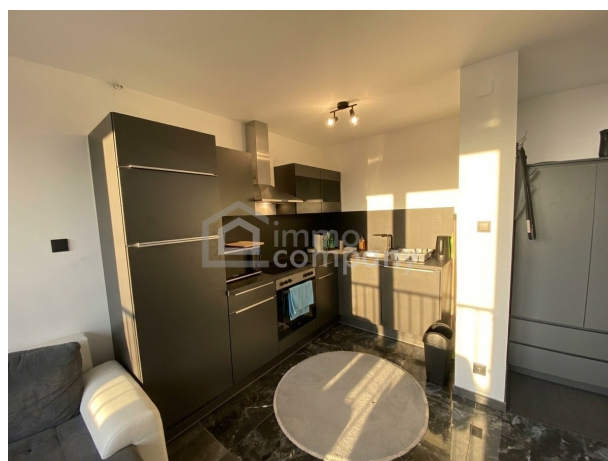
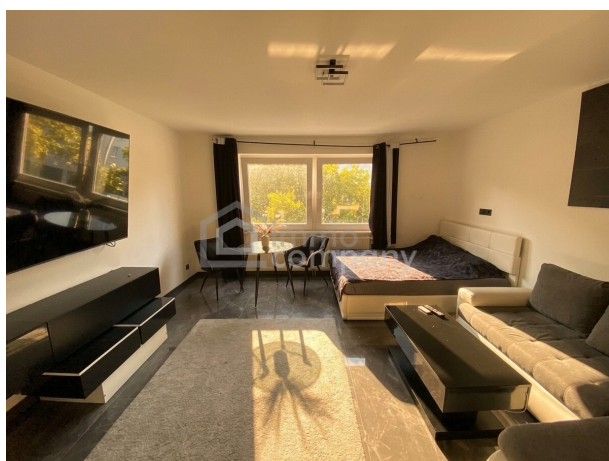
Ihr Ansprechpartner



Berkant Aksoy

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44







*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 Zuhause im begehrten 1110 Wien! Diese moderne, bestens gepflegte Wohnung bietet auf 36 m² alles, was das Herz begehrt – ideal für Singles, Paare oder als attraktive Investition.

Die helle 1-Zimmer-Wohnung wurde kürzlich umfassend modernisiert und besticht durch eine offene Wohnküche, die viel Raum für kreative Kochideen und gemütliche Abende schafft. Hochwertige Fliesen sorgen für ein elegantes Ambiente und machen die Reinigung zum Kinderspiel. Die Dusche im Badezimmer ist modern gestaltet und bietet Komfort auf kleinem Raum. Dank der flexiblen Raumgestaltung können Sie die Wohnung ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen anpassen.

Ein besonderes Highlight ist der integrierte Personenaufzug, der Ihnen einen bequemen Zugang zur Wohnung garantiert – perfekt für alle Altersgruppen und mit viel Komfort. Zusätzlich steht ein Stellplatz zur Verfügung, der Ihnen die Suche nach einem Parkplatz erspart und Ihr Fahrzeug sicher unterbringt.

Die Wohnung wird mit umweltfreundlicher Fernwärme beheizt, was für wohlige Wärme und niedrige Betriebskosten sorgt.

Die Lage könnte kaum besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie im Alltag brauchen – Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum sind fußläufig erreichbar. Die ausgezeichnete Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in der ganzen Stadt.

Für einen Kaufpreis von nur 195.000 Euro erhalten Sie hier ein attraktives Wohnangebot mit großem Potenzial in einer der lebenswertesten Gegenden Wiens. Nutzen Sie diese Chance und investieren Sie in Ihre Zukunft – vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser charmanten Wohnung! Ihr neues Zuhause im 1110 Wien 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 <2.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap