Moderne 3-Zi-Wohnung 107m² mit Loggia, Garage & Klimaanlage im Herzen von 1040 Wien!

Objektnummer: 7939/2300163229

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Argentinierstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2004
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	107,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	A++ 52,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,04
Kaufpreis:	900.000,00 €
Betriebskosten:	214,44 €
Heizkosten:	116,89 €
USt.:	51,61 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Manuel Lunardi

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44

So könnte Ihre Wohnung aussehen

So könnte Ihre Schlafzimmer aussehen

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,-**

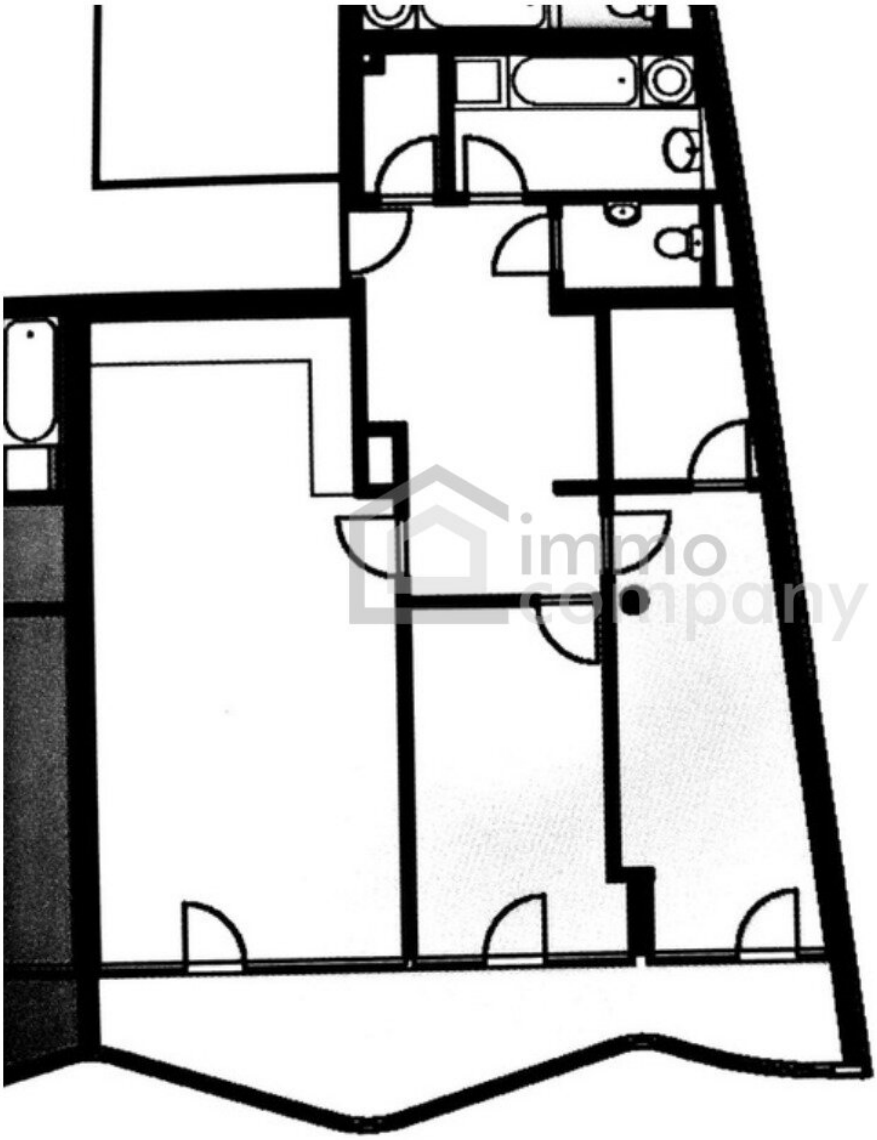
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

immo company

@immocompany

Wir geben Menschen ein neues Zuhause

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



Top 16

2. Obergeschoss

immo company

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im begehrten 4. Bezirk! Diese exklusive Etagenwohnung bietet Ihnen auf großzügigen 107 m² Wohnfläche höchsten Wohnkomfort und eine erstklassige Lage, die keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit drei lichtdurchfluteten Zimmern, die viel Platz für individuelles Wohnen und Arbeiten bieten. Die vollrenovierte Ausstattung verbindet modernen Stil mit praktischer Funktionalität: Hochwertige Fliesen und edles Parkettboden sorgen für ein angenehmes Wohnambiente, während die Fußbodenheizung für wohlige Wärme an kalten Tagen sorgt. Genießen Sie Entspannung pur in Ihrem stilvollen Badezimmer mit Badewanne und separater Dusche.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- 3 Zimmer
- 1 Küche
- 1 Badezimmer
- 1 kleiner Abstellraum in der Wohnung
- 1 Loggia/Wintergarten

Ein besonderes Highlight ist die sonnige Loggia, die Ihnen zusätzlichen Raum zum Verweilen im Freien bietet – perfekt für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Für Ihren Komfort steht ein Personenaufzug zur Verfügung, der Sie bequem in Ihre Wohnung bringt. Zusätzlich verfügen Sie über eine Garage und einen Stellplatz, die das Parken in der Innenstadt zum Kinderspiel machen.

Damit Sie auch an heißen Tagen stets ein angenehmes Raumklima genießen, ist die Wohnung mit einer modernen Klimaanlage ausgestattet. Die Fernwärmeversorgung garantiert eine umweltfreundliche und effiziente Heizung.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein: Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie stets bestens mit dem gesamten Stadtgebiet verbunden. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe und erleichtern Ihren Alltag erheblich.

Auch an die medizinische Versorgung ist gedacht – Arzt, Apotheke und Klinik sind schnell erreichbar. Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten, Schulen, einer Universität sowie einer höheren Schule, was diese Wohnung zur idealen Wahl für alle Generationen macht.

Der Kaufpreis von 900.000 Euro spiegelt die hochwertige Ausstattung, die großzügige Raumaufteilung und die erstklassige Lage dieser Immobilie wider. Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit, im beliebten 1040 Wien ein modernes und komfortables Zuhause zu erwerben, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wohnangebot! Ihr neues Zuhause wartet bereits 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.