3 Loggien? Ja, wirklich! Großzügige 5-Zimmer-Wohnung in 1100 Wien



Objektnummer: 7939/2300163319

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	113,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	480.000,00 €
Betriebskosten:	297,00 €
Heizkosten:	103,64 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Luna Lazic

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

H +43 699 184 100 21

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

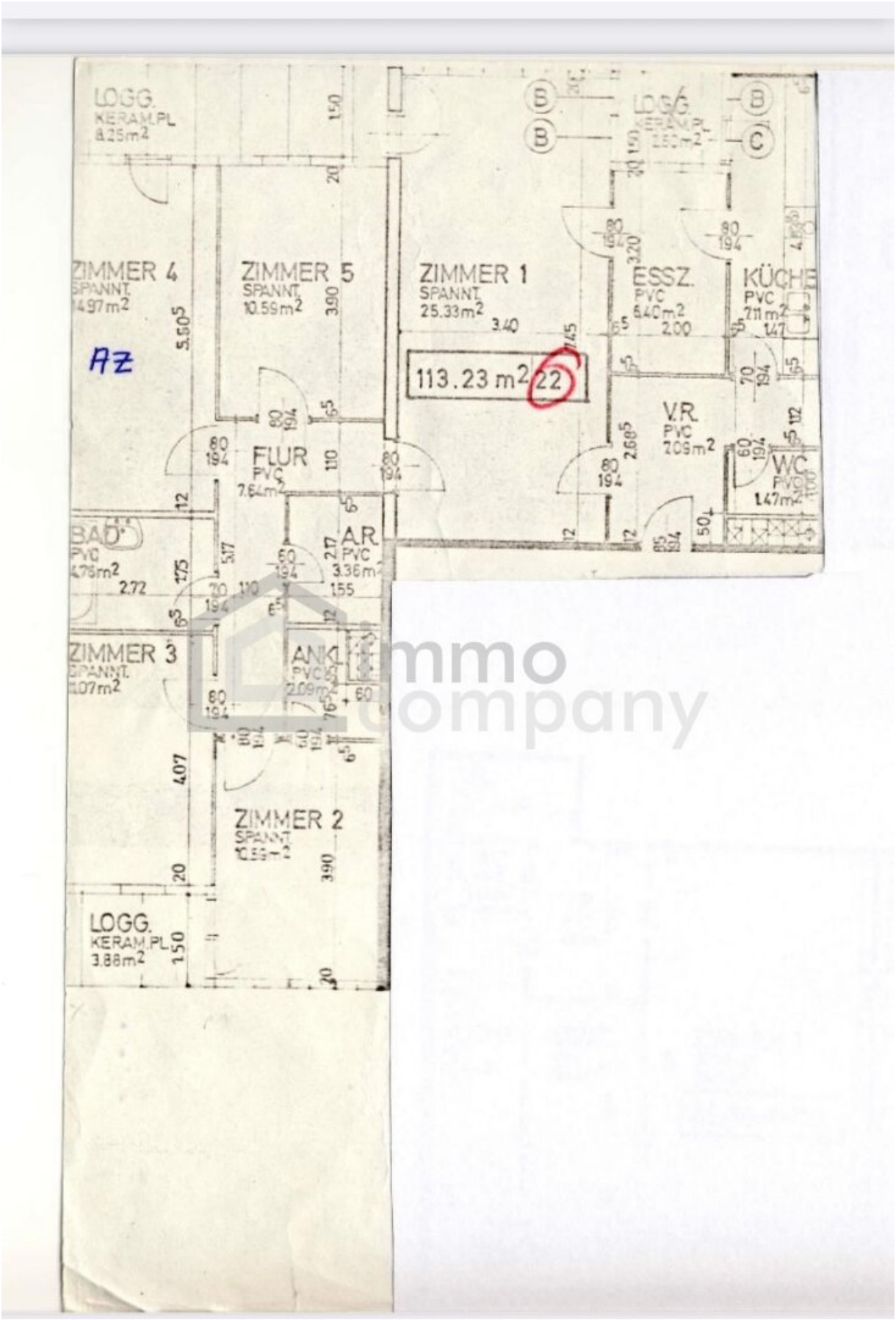









Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!
Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!
Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von € 360,-
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-
Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.
Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause
immo company
@immocompany
Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at


LOGG.
KERAM.PL
8.25m2
ZIMMER 4
SPANNT.
14.97m2
AZ
ZIMMER 5
SPANNT.
10.59m2
ZIMMER 1
SPANNT.
25.33m2
113.23 m2
22
LOGG.
KERAM.PL
ESSZ.
PVC
6.40m2
KÜCHE
PVC
7.11m2
V.R.
PVC
2.09m2
WC
PVC
1.47m2
FLUR
PVC
7.64m2
BAD
PVC
4.76m2
AR
PVC
3.36m2
ZIMMER 3
SPANNT.
11.07m2
ANK
PVC
2.09m2
ZIMMER 2
SPANNT.
LOGG.
KERAM.PL
3.88m2

Objektbeschreibung

Großzügige 5-Zimmer-Wohnung mit 3 Loggien und eigenem Tiefgaragenplatz in 1100 Wien

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1100 Wien! Diese großzügige und gepflegte **5-Zimmer-Wohnung mit ca. 113 m² Wohnfläche** überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, viel Tageslicht und gleich **drei Loggien**.

Die Wohnung befindet sich in der **4. Etage eines gepflegten Wohnhauses mit Personenaufzug** und bietet viel Platz für Familien, Paare oder alle, die großzügiges Wohnen in guter Wiener Lage schätzen.

Wohnkomfort auf 113 m²

Die Wohnung wurde **komplett neu ausgemalt** und präsentiert sich dadurch frisch und gepflegt. Auch das **Badezimmer wurde kürzlich renoviert** und verfügt über eine Badewanne.

Die moderne **Einbauküche** bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden. Hochwertige Fliesen und Laminatböden sorgen für ein angenehmes und zeitgemäßes Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist die ruhige Ausrichtung von **Küche, Wohnzimmer und zwei Schlafzimmern zur Innenseite des Gebäudes**. Dadurch genießen Sie in diesen Räumen eine angenehm ruhige Wohnatmosphäre.

Drei Loggien erweitern den Wohnbereich und bieten zusätzlichen Freiraum im Freien – ideal zum Entspannen, für gemütliche Stunden oder zum Genießen des Stadtblicks.

Ausstattung auf einen Blick

- ca. **113 m² Wohnfläche**
- **5 Zimmer**
- **3 Loggien**
    2. Etage
- Personenaufzug
- komplett neu ausgemalt

- kürzlich renoviertes Badezimmer mit Badewanne
- moderne Einbauküche
- Fliesen- und Laminatböden
- Gas-Zentralheizung
- Kabel- und Satelliten-TV-Anschlüsse
- **eigener Tiefgaragenstellplatz im Eigentum**
- Küche, Wohnzimmer und 2 Schlafzimmer ruhig zur Innenseite des Gebäudes gelegen

Hervorragende Infrastruktur

Die Wohnung punktet außerdem mit einer sehr guten Verkehrsanbindung. **Bus, U-Bahn, Straßenbahn und ein nahegelegener Bahnhof** ermöglichen eine schnelle und bequeme Verbindung in verschiedene Teile Wiens.

Auch für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sowie Schulen, Kindergärten, Supermärkte und Bäckereien befinden sich in der näheren Umgebung.

Ihr neues Zuhause

Diese großzügige 5-Zimmer-Wohnung verbindet viel Wohnfläche, drei Loggien, eine ruhige Raumorientierung und einen **eigenen Tiefgaragenstellplatz im Eigentum** mit einer ausgezeichneten Infrastruktur in 1100 Wien.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie und entdecken Sie Ihr neues Zuhause!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap