

Single-Hit Sanierte 2-Zimmer Altbau-Wohnung in 1120 Wien



Objektnummer: 7939/2300163423

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



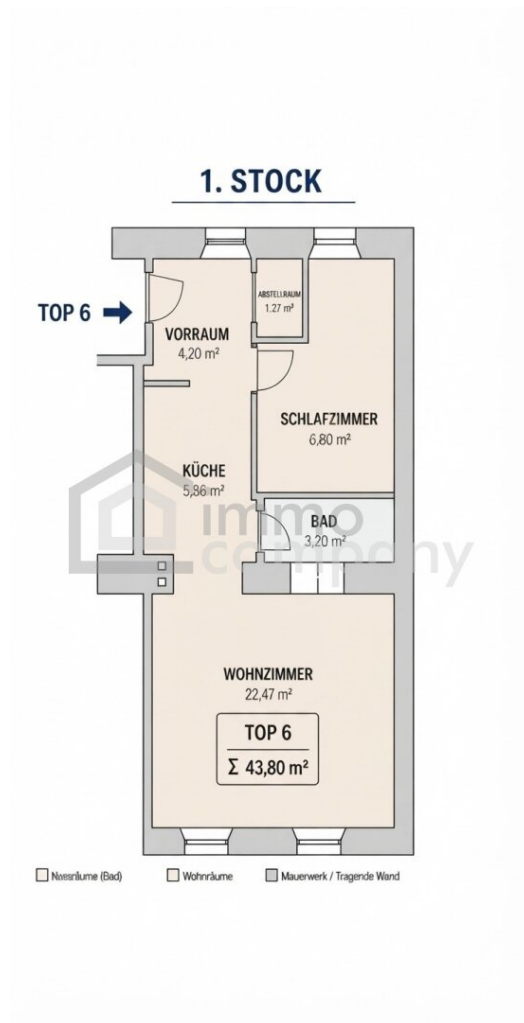
Mag. Zsuzsanna Kiss

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

H +43 699 184 100 45

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.

@immocompany

Wir geben Menschen
ein neues
Zuhause

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 12. Bezirk von Wien – eine moderne, charmante Etagenwohnung, die alle Voraussetzungen für ein komfortables und urbanes Leben erfüllt. Mit einer Wohnfläche von 43 m² bietet diese 2-Zimmer-Wohnung einen idealen Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien, die Wert auf eine zentrale Lage und zeitgemäßen Wohnkomfort legen.

Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung sowie hochwertige Materialien. Edle Parkettböden verleihen den Wohnräumen eine warme und einladende Atmosphäre, während in Bad und Küche stilvolle Fliesen für eine pflegeleichte und moderne Optik sorgen.

Die voll ausgestattete Einbauküche ermöglicht Ihnen das Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte in einem modernen Ambiente. Für höchsten Wohnkomfort sorgt die Fernwärmeheizung, die für eine angenehme Wärme sorgt und gleichzeitig energieeffizient ist.

Der Personenaufzug erleichtert den Alltag und macht den Zugang zu Ihrer Wohnung besonders komfortabel – ein großer Vorteil, gerade wenn Sie mit Einkäufen oder Gepäck unterwegs sind.

Die Lage dieser Immobilie könnte nicht besser sein: In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens. Ob Arzt, Apotheke, Klinik oder Krankenhaus – die medizinische Versorgung ist optimal gewährleistet. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen, Kindergärten sowie Universitäten und höheren Schulen, was insbesondere für Kinder und Jugendliche ideale Lernbedingungen schafft.

Für Ihre täglichen Einkäufe stehen Supermärkte, Bäckereien und ein großes Einkaufszentrum zur Verfügung, sodass Sie alles Notwendige bequem erreichen können. Die hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof macht das Pendeln und Mobilsein in Wien besonders einfach und flexibel.

Diese moderne und gepflegte Wohnung im 12. Bezirk bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Leben, hoher Lebensqualität und durchdachtem Wohnkomfort – und das zu einem attraktiven Kaufpreis von 195.000 Euro.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in einer der beliebtesten Gegenden Wiens. Gerne zeigen wir Ihnen diese charmante Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

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.

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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap