

3-Zimmer-Wohnung mit großer Innenhofterrasse in 1140 Wien



Objektnummer: 7939/2300163460

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Nutzfläche:	57,72 m²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Kaufpreis:	279.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.833,68 €
Betriebskosten:	145,45 €
USt.:	14,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

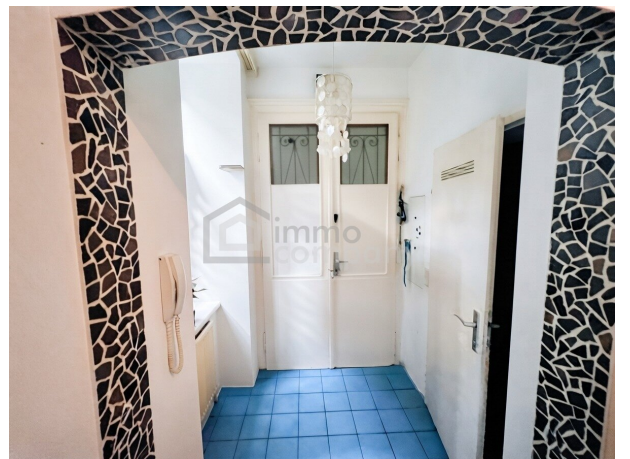
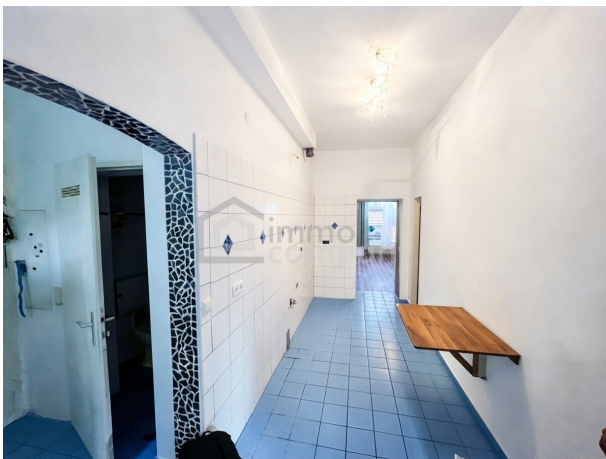


Martin Urban

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

H +43 699 18410020

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.



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

Objektbeschreibung

? 57,72 m² Wohnfläche • ruhige Innenhoflage • Terrasse • vielseitig nutzbar

Die Wohnung befindet sich in einem sofort nutzbaren Zustand und bietet darüber hinaus die Möglichkeit, einzelne Ausstattungs- und Gestaltungselemente nach den eigenen Vorstellungen anzupassen.

? Ihre Highlights auf einen Blick

? ca. 57,72 m² Wohnfläche

? 3 Zimmer

? ca. 35 m² Terrasse mit Innenhofausrichtung

? ruhige Lage im Innenhof

? Erdgeschosswohnung

? Badezimmer mit Badewanne

? Waschmaschinenanschluss vorhanden

? Kellerabteil

? Etagenheizung

? vielfältige Infrastruktur in der Umgebung

? sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung

? Wohnkomfort & Nutzungsmöglichkeiten

Die Wohnung verfügt über eine durchdachte Grundstruktur und eröffnet unterschiedliche

Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Lebenssituationen. Die drei Zimmer eignen sich sowohl für Einzelpersonen und Paare als auch für kleinere Haushalte oder Personen mit zusätzlichem Raumbedarf für Homeoffice, Gäste oder Freizeitaktivitäten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC befindet sich im Badezimmer. Die Beheizung erfolgt mittels wohnungseigener Etagenheizung. Die Immobilie befindet sich in einem unmittelbar nutzbaren Zustand und bietet gleichzeitig die Möglichkeit, einzelne Ausstattungs- und Gestaltungselemente nach den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

? Terrasse mit Innenhofausrichtung

Ein besonderes Merkmal der Wohnung ist die rund 35 m² große Terrasse mit Ausrichtung in den begrünten Innenhof. Sie erweitert den Wohnbereich um eine zusätzliche Freifläche und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für entspannte Stunden im Freien, gemeinsames Essen oder die individuelle Gestaltung eines privaten Außenbereichs. Die ruhige Innenhoflage schafft eine angenehme Atmosphäre abseits des Straßenverkehrs. Gerade in urbanen Lagen stellt eine derart großzügige Außenfläche einen zusätzlichen Wohnwert dar und bietet einen Rückzugsort mitten in der Stadt.

? Interessant für Eigennutzer & Anleger

Die Kombination aus drei Zimmern, guter Infrastruktur und der großzügigen Innenhofterrasse eröffnet unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Die Wohnung eignet sich sowohl für den Eigenbedarf als auch als langfristige Vermögensanlage in einer nachgefragten Wiener Wohnlage.

? Lage & Infrastruktur

? Ärzte und medizinische Versorgung in der Umgebung

? Apotheke rasch erreichbar

? Klinik und Krankenhaus in der Nähe

? Schulen und Bildungseinrichtungen vorhanden

? Kindergarten in kurzer Distanz

? Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf erreichbar

? Bäckerei in der Umgebung

? Bank- und Serviceeinrichtungen vorhanden

? Post und Geldautomat erreichbar

? Polizeidienststelle in der Nähe

? Busverbindungen rasch erreichbar

? Straßenbahn in der Umgebung

? U-Bahn-Anschluss gut erreichbar

? Bahnhof erreichbar

? Grün- und Erholungsflächen in der Umgebung

Die Lage verbindet die Vorteile einer ausgezeichneten Infrastruktur mit einer sehr guten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und schafft damit beste Voraussetzungen für den Alltag in Wien.

? **Kaufpreis: € 279.000,--**

? **Gerne präsentieren wir Ihnen diese interessante Erdgeschosswohnung persönlich und zeigen Ihnen bei einer Besichtigung die Möglichkeiten und Vorzüge dieser Immobilie in 1140 Wien.**

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap