Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Einbauküche und Stellplatz in 1220 Wien



Objektnummer: 7939/2300163474

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1979
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,00 m²
Zimmer:	3
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,81 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,27
Kaufpreis:	638.000,00 €
Betriebskosten:	460,00 €
Sonstige Kosten:	48,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

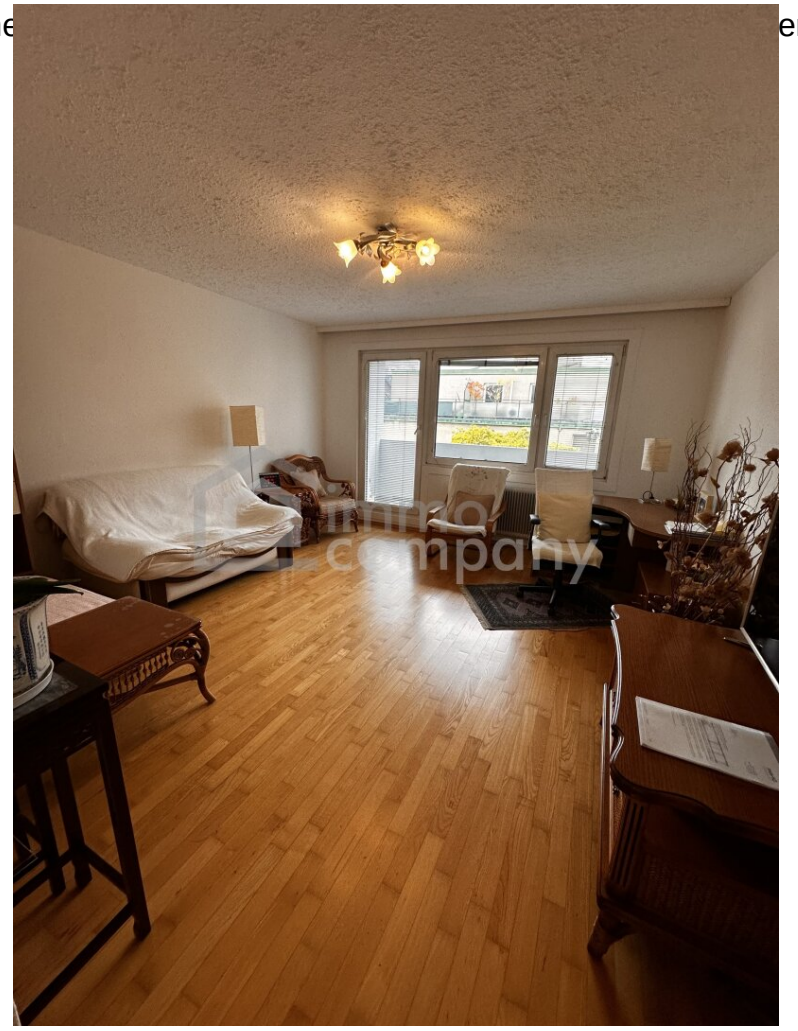


Manuel Lunardi

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

H +43 699 18410048

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.









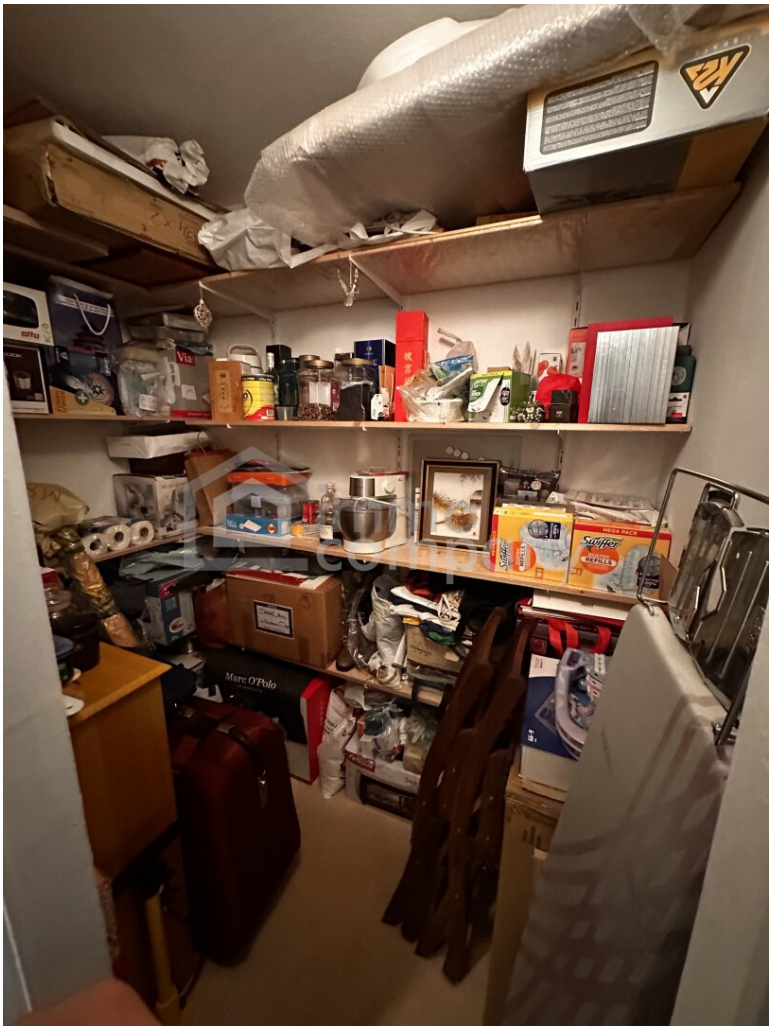


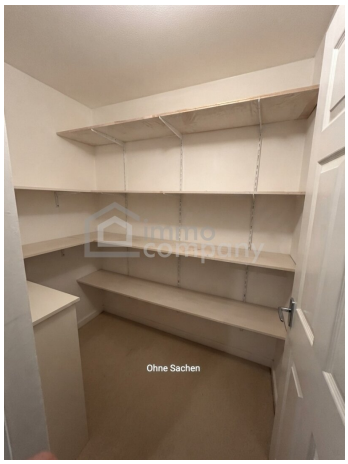











Ohne Sachen


Stellplatz





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

Objektbeschreibung

Wohnen mit Weitblick – attraktive 3-Zimmer-Wohnung in 1220 Wien

Diese großzügige Etagenwohnung vereint angenehmen Wohnkomfort, eine ausgezeichnete Infrastruktur und besondere Ausblicke zu einem Zuhause, das jeden Tag aufs Neue begeistert. Auf rund 89 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachter Grundriss mit drei Zimmern – ideal für Paare, Familien oder alle, die Wohnen und Arbeiten flexibel miteinander verbinden möchten.

Die Wohnung ist so aufgeteilt:

- 3 Zimmer
- 2 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- 1 Gäste WC
- 1 Badezimmer
- 2 Abstellräume
- 1 eingangsbereich

Ein besonderes Highlight sind die schönen Ausblicke auf den See und die Stadt. Ob beim entspannten Start in den Morgen oder beim Ausklang eines langen Tages: Hier genießen Sie ein Wohngefühl mit besonderer Atmosphäre. Die Loggia erweitert den Wohnraum ins Freie und lädt dazu ein, die Aussicht und die frische Luft in aller Ruhe zu erleben.

Im Inneren sorgen gepflegte Parkettböden für ein warmes, einladendes Ambiente. Die Einbauküche bietet eine praktische Grundlage für den Alltag und gesellige Kochabende. Eine Dusche ergänzt die komfortable Ausstattung. Zentralheizung und Elektroanschluss machen die Wohnung zu einem angenehmen Zuhause zu jeder Jahreszeit. Der Personenaufzug sorgt

für einen bequemen Zugang zu Ihrer Etage.

Auch die Mobilität ist bestens berücksichtigt: Ein Stellplatz beziehungsweise Garagen- und Parkplatzmöglichkeiten bieten zusätzlichen Komfort und ersparen die tägliche Parkplatzsuche. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Anbindung an Bus, U-Bahn und Bahnhof. Der nahegelegene Autobahnanschluss ermöglicht zudem eine rasche Weiterfahrt in die umliegenden Regionen.

Die Infrastruktur in der Umgebung macht den Alltag besonders unkompliziert. Arzt, Apotheke, Schule und Kindergarten befinden sich ebenso in der Nähe wie Supermarkt und Bäckerei. Damit sind wichtige Wege schnell erledigt und vieles bequem erreichbar.

Zum Kaufpreis von 655.000 Euro bietet diese Wohnung eine attraktive Kombination aus großzügiger Wohnfläche, Loggia, vielseitiger Verkehrsanbindung und eindrucksvollem See- und Stadtblick. Entdecken Sie ein Zuhause, das Komfort und Lebensqualität in Wien auf ansprechende Weise verbindet.

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 <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

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 <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap