

## Wunderschöne 2-Zimmer Wohnung



Symbolbild

**Objektnummer: 7939/2100156370**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Kaufpreis:</b>	400.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Verhandlungsbasis

### **Provisionsangabe:**

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

## Ihr Ansprechpartner



### **Gabriele Glombitza**

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

H +43 664 8410769

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



**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 und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine großzügig geschnittene helle Wohnung mit ca. 50 m<sup>2</sup> in guter Lage des 2. Bezirkes.

Die Wohnung befindet sich im ersten Stock und besticht vor allem durch die Raumaufteilung als auch durch großes Potenzial der Gestaltung der Räume.

Das gesamte Gebäude ist ein Altbau, wurde aber vor einigen Jahren kernsaniert

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Einbauküche
- separates WC inklusive Waschbecken
- Badezimmer
- 2 ungefähr gleich große Räume

Die Wohnung wird mittels einer Zentralheizung beheizt.

Lage:

In guter Lage des 2. Bezirks, nur wenige Gehminuten entfernt sorgen die U-Bahn Linien U1 und U2 an eine optimale Anbindung an das gesamte Wiener-Verkehrsnetz.

Die Lage besticht vor allem durch die hervorragende Nahversorgung als auch durch die optimale Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz.

Autofahrer erreichen über die nahe gelegene Anschlussstelle rasch die A22 und B8 und somit das Autobahnnetz in und um Wien.

In unmittelbarer Umgebung befindet sich die von einem Großstadtbambiente erwartete Infrastruktur.

Supermärkte, Einzelhandel, Ärzte, Apotheken und Kindergärten.

Eine optimale Nahversorgung und Infrastruktur sind gewährleistet.

Nette Lokale, Restaurants und Cafés bieten zusätzlich traditionelles Wiener Flair.

Im beliebten Viertel erreicht man alles, was man braucht, zu Fuß und in kurzer Zeit.

Nur einen Spaziergang entfernt, befindet sich die Donau, hier wartet ein attraktives Freizeitangebot auf Sie wie Boot fahren, Segeln und Baden.

Kaufpreis: € 400.000, -

Provisionshinweis 3 %

Nutzen Sie unseren kostenlosen Finanzierungservice!

Machen Sie sich selbst ein Bild und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Für alle weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

**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 <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap