

**270° WEITBLICK!! Sanierte, sonnige
DACHTERRASSENWOHNUNG für SINGLES, PÄRCHEN
oder JUNGFAMILIEN – IDEAL AUCH ZUR VERMIETUNG**



Ausblick Terrasse

Objektnummer: 7939/2100158470

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1969
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	72,00 m ²
Nutzfläche:	72,00 m ²
Gesamtfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	275.000,00 €
Betriebskosten:	125,77 €
Heizkosten:	25,57 €
USt.:	20,22 €
Provisionsangabe:	

3 % zzgl. 20% MwSt. vom Gesamtkaufpreis

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

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









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 HAAS & URBAN
company IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Wir sind beauftragt mit dem Verkauf dieser charmanten, lichtdurchfluteten **ca. 65,2 m²** großen, 1969 erbauten und **2011 SANIERTEN Wohnung**, in zentraler Lage mit **perfekter Infrastruktur** und einer **28,2m² großen, L-förmigen Dachterrasse** mit **270° Aussicht in sonniger Lage** (Süd-West Ausrichtung) und teilweise **unverbaubarer Grün- und Fernblick**.

Raumaufteilung:

- Großer Vorraum
- Separate Toilette
- Badezimmer mit Wanne und Handtuchheizung
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Gemütliche Küche
- Geräumiges Wohnzimmer mit Ausgang auf die Terrasse
- Kleines Durchgangszimmer, ideal geeignet für Ihr Homeoffice
- Schlafzimmer

Ein geräumiges, trockenes **Kellerabteil** rundet das räumliche Angebot ab.

Die **Infrastruktur sowie Erreichbarkeit** ist als **perfekt** zu bezeichnen:

U1: ca. 2 Minuten zu Fuß – in 12-15 Minuten Mitten am Stephansplatz

SPAR: ca. 2 Minuten zu Fuß

Penny: ca. 2 Minuten zu Fuß

FH Campus Wien: ca. 10 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln

Parkplätze: in der Regel vor dem Haus mehr als genügend.

Zusammengefasst bietet die Wohnung eine tolle Möglichkeit ein wunderschönes Eigenheim zu werden.

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne einen **Plan und weitere Unterlagen** der Wohnung, stehe für eine **persönliche Besichtigung** zur Verfügung und natürlich sind wir Ihnen auch **gerne bei der Finanzierung behilflich.**

Doch Sie müssen die Wohnung nicht selbst bewohnen, um Sie zu lieben, gerne helfen wir Ihnen auch bei der Vermietung.

Ich ersuche um Verständnis, dass wir entsprechend unserer Nachweispflicht gegenüber dem Auftraggeber und/oder gemäß österreichischer Gewerbeordnung §§ 365 m-z (GewO 1994) nur Anfragen mit vollständiger Angabe Ihrer persönlichen Daten – d.h. Vor- und Familien- bzw. Firmenname, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail- Adresse – bearbeiten bzw. detaillierte Unterlagen weiterleiten können.

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 <1.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap