

## **SANIERTE 1-ZIMMER WOHNUNG mit 2 GÄRTEN!**



Badezimmer

**Objektnummer: 7939/2300159690**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	36,01 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	79,21 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Garten:</b>	43,20 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	225.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	200,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Putz**

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

H +43 699 184 100 36







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

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Bereit für diese TOP sanierte 1-Zimmerwohnung?

Die Wohnung begrüßt Sie mit einem großzügigen Vorraum, welcher Sie in die Wohnung einlädt. Die erste Türe führt ins moderne Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusche und einem WC, sowie einem Waschbecken mit beleuchteten Spiegel! Weiter geht es in die traumhaft und auch große Einbauküche. Dort wird Ihnen das Kochen definitiv Spaß machen. Platz haben Sie auf jeden Fall genug dafür! Durch den Flur geht es dann in das Hauptzimmer, in dem eine Raumaufteilung ohne Probleme möglich ist. Eine Besonderheit der Wohnung sind die zwei Gärten. Einen kann man durch das Wohnzimmer erreichen, den anderen durch den Vorraum.

Die Lage der Wohnung hält einiges für Sie bereit! Falls Sie ständig Ausreden parat haben um keinen Sport zu betreiben ist damit nun endgültig Schluss! Denn gegenüber finden Sie eine riesige Fit Inn Filiale! Und eine Bank gibt es ebenso als Nachbar! Apotheken sowie Lebensmittelgeschäfte haben Sie in fünf Minuten erreicht, und zwar zu Fuß. Die U&S Station Kardinal-Nagl-Platz wartet ebenso nur sechs Minuten weit weg auf Sie. Natürlich auch zu Fuß! Von dort gelangen Sie ganz schnell zum wunderbaren Stadtpark, ins Gasometer, in die Innenstadt oder auch in das Einkaufszentrum "THE MALL"!

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 <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap