

## Attraktive 2-Zimmer Wohnung für Anleger - idealer Start ins Eigentum!



Schlafzimmer

**Objektnummer: 7939/2300160061**

**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>	1100 Wien
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsanziert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	218,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Baris Ipci**

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

H +43 699 184 100 15

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.



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

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

## Objektbeschreibung

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Favoriten, 1100 Wien!

Diese charmante Erdgeschosswohnung bietet Ihnen die perfekte Investition als Anlageobjekt. Die ca 38m<sup>2</sup> große Wohnung befindet sich in einem Gebäude im beliebten 10. Bezirk und ist ideal für Singles oder Paare, die in einer der schönsten Städte Europas leben möchten.

Betreten Sie die Wohnung und lassen Sie sich von dem stilvollen Fliesenboden und dem hochwertigen Laminat begeistern, das in allen Räumen verlegt wurde. Die großzügigen Fenster sorgen für viel Tageslicht und bieten einen wunderschönen Blick auf die ruhige Straße.

Die Wohnung verfügt über eine schlichte Einbauküche, die mit Elektrogeräten ausgestattet ist.

Die Doppel- und Mehrfachverglasung sorgt für eine ruhige und angenehme Atmosphäre in der Wohnung.

Eine der größten Vorteile dieser Wohnung ist ihre sehr gute Lage. Sie ist perfekt an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So können Sie bequem und schnell in alle Teile der Stadt gelangen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen - von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten, Bäckereien und Restaurants. Der 10. Bezirk ist bekannt für seine lebendige und vielfältige Nachbarschaft, in der Sie schnell neue Menschen kennenlernen und sich wie zu Hause fühlen werden.

Und das Beste kommt zum Schluss: Der Kaufpreis für diese gemütliche Wohnung beträgt nur 168.000,00 €.

Eine Investition, die sich auf jeden Fall lohnt, denn Sie werden hier nicht nur eine Immobilie erwerben, sondern ein neues Zuhause finden.

Zögern Sie nicht länger und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses Schmuckstück persönlich zu zeigen und Sie beim Einzug in Ihr neues Leben in Wien zu begleiten. Sichern Sie sich diese Wohnung und genießen Sie die Vorteile des Stadtlebens in einer der schönsten Metropolen Europas - Sie werden es nicht bereuen!

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 <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap