

**SINGLES und PÄRCHEN AUFGEPASST! Top-Sanierte
2-Zimmer Wohnung mit herrlicher Loggia**



Objektnummer: 7939/2300160095

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	159,35 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Urban

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

H +43 699 18410010

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





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 **ca. 55 m²** großen, **2020 TOP-SANIERTEN Wohnung**, in sehr guter, **entspannter Lage** mit **sehr guter Infrastruktur**.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Großes Wohnzimmer mit Küche und Ausgang auf die Loggia
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Separate Toilette

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

Die **Infrastruktur und Erreichbarkeit** ist als **sehr gut** zu bezeichnen:

Bus - ca. 2 Minuten zu Fuß

Straßenbahn - ca. 4 Minuten zu Fuß

SPAR - ca. 5 Minuten zu Fuß

Hietzinger Bad - ca. 5 Minuten zu Fuß

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

Bei Interesse übersende ich Ihnen gerne einen Plan und 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.

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 <1.000m

Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap