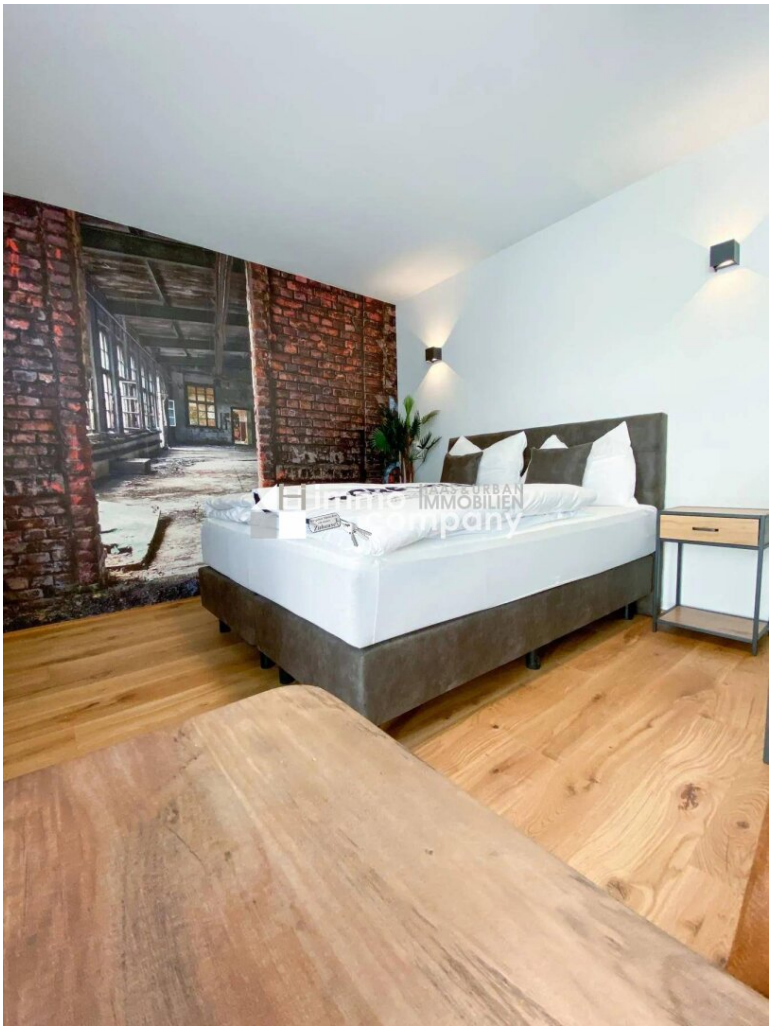
# Kleines Juwel in Top-Lage mit hochwertiger Ausstattung !



**Objektnummer: 7939/2300160153**

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

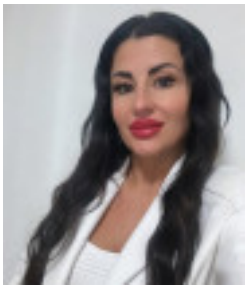
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1230 Wien |
| **Baujahr:** | 2019 |
| **Zustand:** | Neuwertig |
| **Möbliert:** | Voll |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 30,59 m² |
| **Nutzfläche:** | 30,59 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | B 30,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | A 0,75 |
| **Kaufpreis:** | 179.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

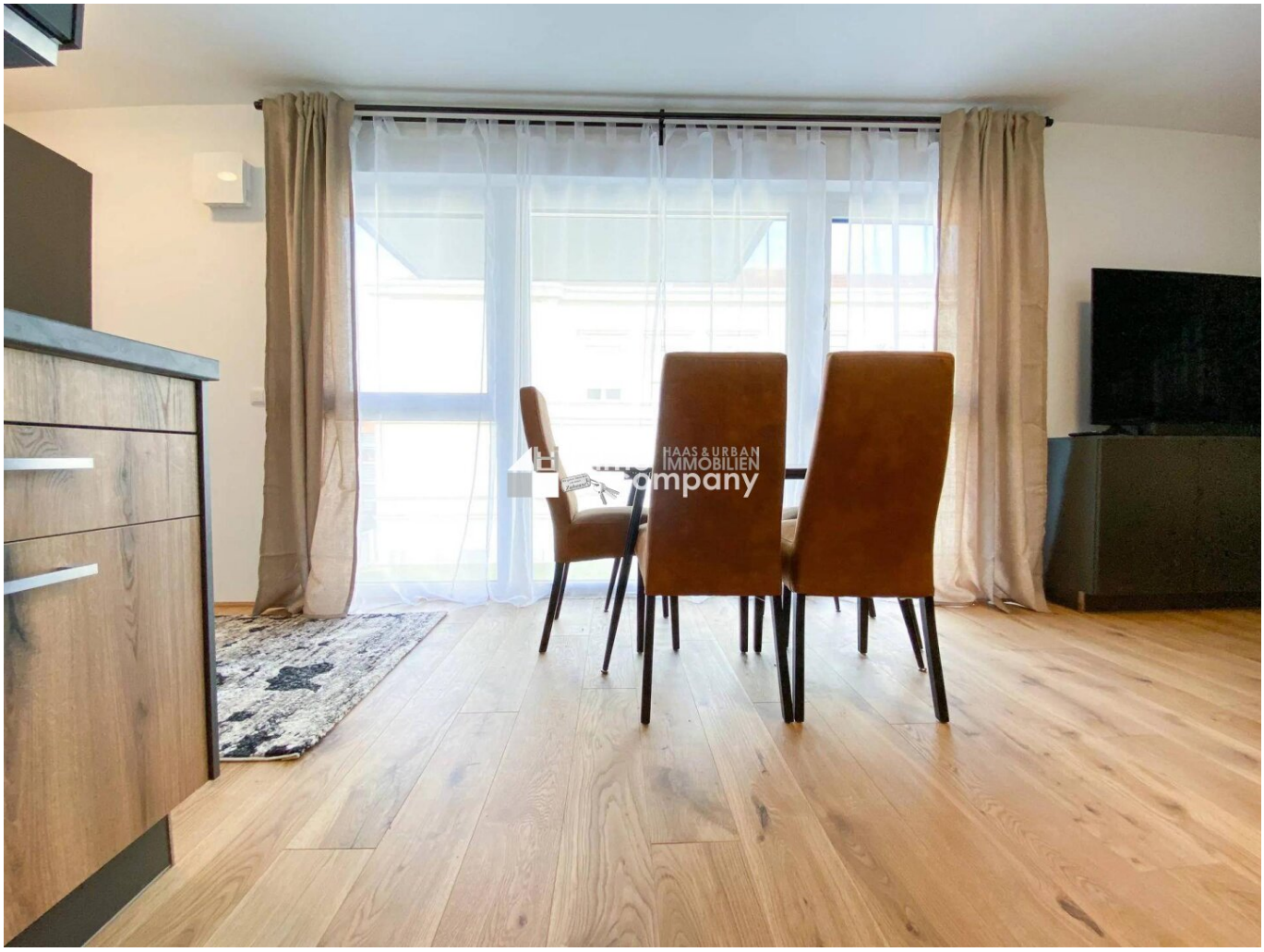
## Ihr Ansprechpartner



**Jana Brenkusova**

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

H +43 699 184 100 35



**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

# Objektbeschreibung

Die Wohnung verfügt über ein helles und geräumiges Zimmer, das Ihnen genügend Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse bietet. Die neuwertige Ausstattung ist ein Highlight und wird Sie vom ersten Moment an begeistern. Hochwertige Fliesen und Parkettböden schaffen eine warme und einladende Atmosphäre, während die Fußbodenheizung für behagliche Wärme sorgt.

Ein weiteres Highlight ist die moderne Wohnküche mit hochwertigen Geräten ausgestattet , die perfekt für gemütliche Abende mit Freunden und Familie geeignet ist.

Für noch mehr Komfort und Bequemlichkeit verfügt die Wohnung über einen Wasch- und Trockenraum sowie eine Klimaanlage, die Ihnen an heißen Sommertagen eine angenehme Abkühlung verschafft.

Die Lage der Wohnung ist ebenfalls unschlagbar - in unmittelbarer Nähe befinden sich Bus- und U-Bahn-Station sowie ein Bahnhof, die Ihnen eine perfekte Verkehrsanbindung bieten.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Sie werden sich in dieser lebendigen und familienfreundlichen Gegend garantiert schnell zuhause fühlen.

Nutzen Sie die Chance, in diese traumhafte Wohnung in Wien zu investieren und sich ein Stück vom aufregenden Leben in der Hauptstadt zu sichern. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!

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 <1.500m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**
Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <3.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap