

## Schöne 2-Zimmer-Wohnung, Erstbezug nach Renovierung



**Objektnummer: 7939/2300160291**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1230 Wien
<b>Baujahr:</b>	1964
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	9,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	228.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

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 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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien! Diese charmante Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables Leben in der österreichischen Hauptstadt brauchen.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie sofort von einem Gefühl der Gemütlichkeit empfangen. Die Wohnung besteht aus zwei geräumigen Zimmern, die Ihnen ausreichend Platz bieten. Die moderne Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten.

Für Entspannung und Wellness sorgt das Badezimmer mit einer großzügigen Badewanne. Hier können Sie nach einem langen Tag in der Stadt zur Ruhe kommen und neue Energie tanken.

**Ausstattung:** Badewanne, neuwertige Danküche mit Simens/Bosch Einbaugeräte und Gorenje Kühlschrank, Verbundfenster mit Isolierung und innenliegender Beschattung, geprüfte Sicherheitstür, Eichenparkett, größeres Kellerabteil als üblich, Waschküche mit Waschmaschine und Trockner, Abstellraum

Diese Wohnung bietet Ihnen eine perfekte Kombination aus Komfort und Preis-Leistungs-Verhältnis. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr neues Zuhause persönlich zu zeigen!

Um mehr über die Lage zu erfahren, schicke ich Ihnen ein detailliertes **Lageprofil**.

**Bei einem Wohnzweck für sich selbst können die Eintragungsgebühren für das Grundbuch wegfallen.**

Natürlich sind wir Ihnen auch gerne bei der Finanzierung behilflich.

Mit freundlichen Grüßen

Ewald Reinberger

**Handy: +43 699/184 101 15**

**E-Mail: ewald.reinberger@immo-company.at**

**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 <2.500m  
Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <5.500m  
Höhere Schule <5.500m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <2.000m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap