

TRAUMHAFT SANIERTE 3-ZIMMER WOHNUNG NÄHE KAGRAN



Wohnzimmer

Objektnummer: 7939/2300160425

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	1962
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	425,00 €
Provisionsangabe:	

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

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese toll sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Wien steht ab sofort zum Verkauf!

Die Wohnung besticht durch Ihre Lage, da sie nur wenige Gehminuten entfernt des Kagraner Platzes liegt. Somit haben Sie diverse öffentliche Verkehrsmittel wie zum Beispiel die U1 und sämtliche Straßenbahnlinien, sowie Buslinien, welche Sie direkt in die Innenstadt, zum Vienna International Center, an die Alte und Neue Donau oder auch zum Hauptbahnhof bringen! Einkaufsmöglichkeiten sind durch das Einkaufszentrum K1 mehr als genug gegeben. Egal ob eine Apotheke, Supermärkte oder Ärzte, Sie finden alles im K1 am Kagraner Platz! Nur eine Station weiter befindet sich das Donauzentrum, welches Sie wunschlos glücklich werden lässt, wenn es um Aktivitäten, Shopping oder kulinarische Erlebnisse geht.

Die Wohnung selbst teilt sich auf in folgende Räumlichkeiten:

- Vorraum mit Flur
- Küche separat
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2
- Wohnzimmer und Essbereich
- WC separat
- Abstellraum

Optional besteht die Möglichkeit nach Absprache mit den Eigentümern die Möbeln gegen einen Aufpreis zu übernehmen!

Sollten Sie Interesse haben, zögern Sie nicht uns zu kontaktieren! Auch bei der passenden Finanzierung sind wir Ihr Ansprechpartner!

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 <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap