

## Single- bzw. Pärchenhit Wohnung zentral gelegen



**Objektnummer: 7939/2300160551**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	42,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	185.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Elisabeth Schwab**

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

H +43 699 18410034

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](http://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 1100 Wien! Diese wunderschöne Wohnung in der 2. Etage bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und angenehmes Leben in der österreichischen Hauptstadt brauchen. Mit einem Kaufpreis von nur 185.000,00 € und einer Fläche von 42m<sup>2</sup> ist sie sowohl für Singles als auch für Paare oder kleine Familien eine ideale Wahl.

Das Highlight dieser Immobilie ist sicherlich die Lage in Wien. Die pulsierende Metropole bietet Ihnen eine perfekte Mischung aus urbanem Leben und historischem Charme. Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn-Station, was Ihnen eine schnelle und bequeme Anbindung an den Rest der Stadt ermöglicht. Auch die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, mit Bus, Straßenbahn und Bahnhof in der Nähe. Für Pendler bietet der Autobahnanschluss eine schnelle Verbindung zu anderen Städten und Regionen.

Doch nicht nur die Verkehrsanbindung ist ein Pluspunkt dieser Wohnung. Auch die Nachbarschaft hat einiges zu bieten. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen - von Supermärkten über Apotheken bis hin zu Schulen, Kindergärten und Universitäten. Auch für Ihre Gesundheit ist gesorgt, mit Ärzten und einer Klinik in der Nähe.

Auch nicht nur die Lage überzeugt bei dieser Wohnung. Auch das Innere lässt keine Wünsche offen. Die 2-Zimmer-Wohnung ist mit hochwertigem Laminat ausgestattet, was für eine gemütliche und warme Atmosphäre sorgt. Die Etagenheizung mit Gas sorgt für angenehme Raumtemperaturen und niedrige Heizkosten. Die Einbauküche bietet Ihnen genügend Platz zum Kochen und bietet alle notwendigen Geräte. Besonders entspannend nach einem langen Arbeitstag ist das Badezimmer mit Badewanne, wo Sie sich in Ruhe zurückziehen und abschalten können.

Nutzen Sie die Chance und sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung in 1100 Wien. Mit einem Kaufpreis von nur 185.000,00 € und einer perfekten Lage in Wien ist diese Wohnung ein wahres Schnäppchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie begeistern! Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

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 <1.000m  
Krankenhaus <2.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.500m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap