

## Anlegerwohnung oder Eigentumswohnung in 1100 Wien



**Objektnummer: 7939/2300160614**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien, Favoriten
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Wohnfläche:</b>	44,25 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 130,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	225.675,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	213,76 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

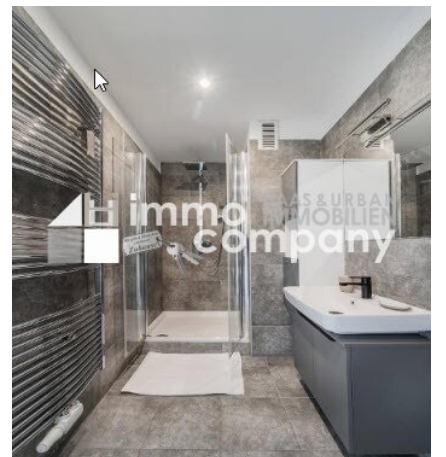


### **Gabriele Glombitza**

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

H +43 664 8410769

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.



[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 im Herzen von Wien! Diese wunderschöne Etagenwohnung befindet sich in 1100 Wien.

Mit einer Fläche von 44,25m<sup>2</sup> und einem Kaufpreis von nur 225.675,00 € bietet diese Wohnung alles, was Sie für ein komfortables und stilvolles Leben benötigen.

Die Wohnung selbst ist perfekt geschnitten und bietet genügend Platz für Singles oder Paare. Das Schlafzimmer ist der ideale Rückzugsort, um nach einem langen Arbeitstag zu entspannen. Das helle Wohnzimmer bietet Platz für gemütliche Abende mit Freunden oder Familie. Die tolle Küche ist modern und mit allen notwendigen Geräten ausgestattet, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- WC
- Wohnzimmer
- Kochnische
- Kabinett
- Badezimmer

Die großen Kunststofffenster sorgen nicht nur für viel Tageslicht, sondern auch für eine angenehme Atmosphäre. Die Wohnung ist mit einer effizienten Gas-Zentralheizung ausgestattet, die Ihnen in den kalten Wintermonaten eine behagliche Wärme spenden wird.

Die Verkehrsanbindung ist optimal und bietet Ihnen zahlreiche Möglichkeiten, schnell und bequem in die Innenstadt oder andere Teile der Stadt zu gelangen. Der nächste Bus, die U-Bahn, Straßenbahn und der Bahnhof befinden sich in unmittelbarer Nähe und garantieren eine schnelle Erreichbarkeit.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der direkten Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule oder

Kindergarten - alles ist bequem zu Fuß oder mit den öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Für ausgiebige Einkaufstouren bieten sich das nahegelegene Einkaufszentrum oder der Supermarkt an. Auch für den kulinarischen Genuss gibt es in der Umgebung zahlreiche Restaurants, Cafés und Bars.

Zögern Sie nicht, sich diese Wohnung anzusehen. Sie werden begeistert sein von der ruhigen und dennoch zentralen Lage, der hochwertigen Ausstattung und dem unschlagbaren Preis. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und machen Sie den ersten Schritt in Ihr neues Zuhause in Wien. Wir freuen uns darauf, Sie kennenzulernen!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap