

Moderne 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage und U-Bahn-Nähe!



Objektnummer: 7939/2300160678

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,00 m ²
Nutzfläche:	64,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,35
Kaufpreis:	235.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.671,88 €
Betriebskosten:	276,98 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Jana Brenkusova

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44









**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.



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

Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Wohnhauses. Wurde kürzlich modernisiert und ist in einem top Zustand.

Sie betreten die Wohnung über den geräumigen Flur, der genügend Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie in alle Zimmer, die alle modern und stilvoll ausgestattet sind.

Die separate moderne Küche bietet genügend Platz zum Kochen und bietet alle notwendigen Geräte, um Ihre kulinarischen Fähigkeiten zu entfalten.

Die Wohnung verfügt über eine moderne Dusche und eine separate Toilette und ist mit Gaskonvektor und einer effizienten Infrarotheizung ausgestattet, die für wohlige Wärme in den kalten Wintermonaten sorgen.

Ein weiteres Plus dieser Wohnung ist der Personenaufzug, der Ihnen das lästige Treppensteigen erspart. Auch für ausreichend Stauraum ist dank des Kellerabteils gesorgt.

Die Lage dieser Wohnung ist einfach unschlagbar. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln wie Bus, U-Bahn und Straßenbahn, die Ihnen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und zu anderen Stadtteilen bieten. Auch der Bahnhof und der Autobahnanschluss sind schnell zu erreichen, was Ihnen eine gute Anbindung an das Fernverkehrsnetz ermöglicht.

Sehr gute Mietinvestition, für Investoren auch geeignet!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

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 <3.000m

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