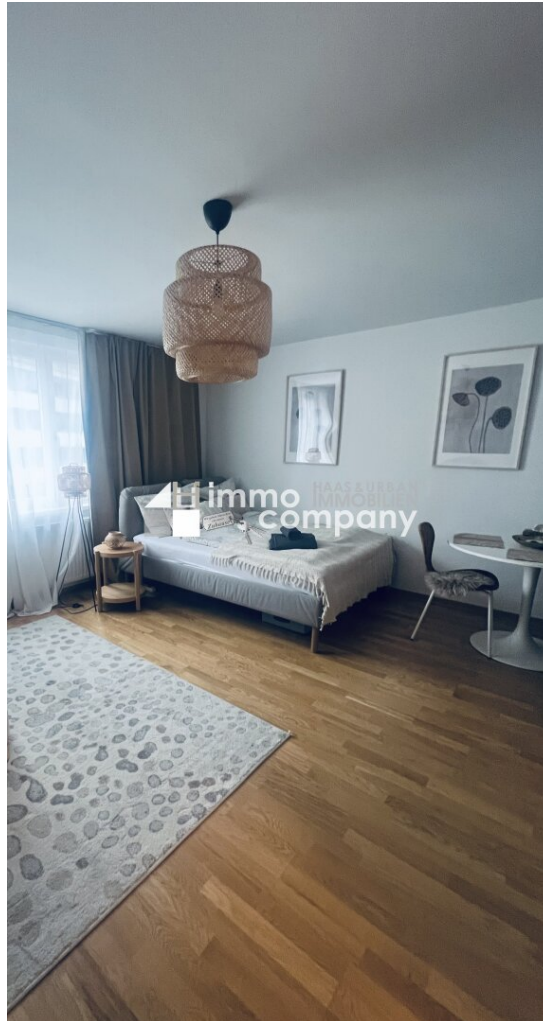


**Gemütliche Wohnung mit neuer Renovierung und Möbeln.  
5. Bezirk.**



**Objektnummer: 7939/2300160789**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Wohnfläche:</b>	45,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 69,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,25
<b>Kaufpreis:</b>	235.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	125,00 €
<b>USt.:</b>	12,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Veronika Nagorna

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

H +43 699 18410037

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 einer wunderschönen Wohnung mit moderner Renovierung und Möblierung.

Die Wohnung verfügt über eine hervorragende Aufteilung, die es Ihnen ermöglicht, eine Küche, einen Ruhebereich und einen Schlafbereich sinnvoll zu platzieren!

Die Wohnung verfügt außerdem über ein geräumiges Badezimmer und einen Technikraum zur Aufbewahrung von Dingen.

Die Fenster der Wohnung blicken auf den Innenhof, sodass die Wohnung immer ruhig ist. Die Wohnung ist hochwertig und modern renoviert, es gibt neue komfortable Möbel.

Die Gesamtfläche der Wohnung beträgt 45 m<sup>2</sup>, die Wohnung befindet sich im 5. Stock.

Generell ist die Wohnung wie folgt aufgeteilt:

- 1 Zimmer (Wohn-Schlafzimmer)
- Küche
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Vorraum
- Abstellraum.

Rufen Sie uns gleich an und wir organisieren einen Besichtigungstermin für diese schöne Wohnung und informieren Sie bei Bedarf über die Möglichkeiten, diese Wohnung in Raten zu kaufen!

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 <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap