

## **MODERNE 2-ZIMMER WOHNUNG IN BESTER LAGE**



Küche

**Objektnummer: 7939/2300160796**

**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
<b>Baujahr:</b>	2019
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	55,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	A 21,59 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,82
<b>Kaufpreis:</b>	297.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	160,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Andreas Putz**

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









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, wo Modernität und tolle Lage zusammentreffen!

In bester Lage des 10. Bezirks, befindet sich diese wunderschöne 55m<sup>2</sup> große 2-Zimmer Wohnung, liegend in einem 2019 erbauten Wohnhaus! Die Wohnung verfügt über eine traumhafte Einbauküche. Die Räumlichkeiten teilen sich in einen geräumigen Vorraum, einen Wohn- und Essbereich, einem Schlafzimmer, einem Bad und einem separaten WC auf. Die Kirsche auf der Torte ist der knapp 7m<sup>2</sup> große Außenbereich in Form eines Balkons!

Desweiteren gibt es die Möglichkeit einen Tiefgaragenplatz in der hauseigenen Tiefgarage zu erwerben. Dieser kann entweder gekauft oder gemietet werden!

Mit der fußläufigen U1 erreichen Sie all Ihre Ziele im Handumdrehen! Diese bringt Sie nämlich in die Innenstadt, zum Hauptbahnhof oder auch in die Erholungsgebiete bei der Alten Donau, sollte Ihnen Oberlaa nicht genug davon bieten!

Im Wohnhaus selber gibt es ein Büro und ein Café!

Interesse geweckt? Dann senden Sie uns gerne eine Anfrage!

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 <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <3.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <1.500m  
Bank <1.500m  
Post <1.500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <1.500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap