

**"Erste Reihe fußfrei !" 1A Lage Reumannplatz für Singles
und Paare - Klimatisierte Dachterrassen Wohnung mit
Fernblick**



Objektnummer: 7939/2300160795

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1959
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Nutzfläche:	56,01 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	180,51 €
USt.:	18,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanne Kusbach

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



immo HAAS & URBAN IMMOBILIEN company



immo HAAS & URBAN IMMOBILIEN company

Wir vermitteln gerne auch Ihre Immobilie

Werbung auf über 70 Internet-Portalen



IHRE IMMOBILIENBERATERIN in der Region:
Susanne Kusbach
 0699 / 184 100 20
 susanne.kusbach@immo-company.at





www.immo-company.at



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

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

Objektbeschreibung

Diese Wohnung ist perfekt für Singles und Paare welche jeden Tag auf´s Neue einen atemberaubenden Ausblick auf das Stadtleben mit Sonnenuntergang genießen, den urbanen lifestyle schätzen und besonders Wohnen möchten.

Ein Personenaufzug bringt Sie in den letzten Stock ins Terrassengeschoss.

Schon beim Betreten werden Sie feststellen, dass diese Wohnung gut geschnittene 56m² bietet. Der zentrale Eingangsbereich, ein großzügiger Vorraum führt Sie in Küche, Bad und Wohnzimmer.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie weiter in das Schlafzimmer und auf die Ost,- Südost,- u. Süd ausgerichtete Dachterrasse. Zudem blicken Sie auch vom Schlafzimmerfenster aus auf den südlichen Teil der Terrasse.

Das Badezimmer weist ebenso eine komfortable Größe auf, besitzt ein Fenster und wurde ausgestattet mit einer Wanne inklusive Duscheinheit, einem Badmöbel mit Waschbecken, beheizbaren Handtuchhalter so wie einem WC und Bidet.

Für zusätzlichen Komfort sorgt eine Fußbodenheizung an kalten Wintertagen für warme Füße.

An besonders heißen Sommertagen können Sie sich dann über die kühle Brise einer Klimaanlage, jeweils in Schlaf,- und Wohnzimmer erfreuen.

Gestalten Sie Ihre Traumwohnung ohne Einschränkung und ganz nach Ihren Vorstellungen, in dieser Wohnung gibt es "keine Dachschrägen" Sie können also die ganzen 56,01m² an Wohnfläche nutzen.

Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet und liegt quasi vor der Tür. In nur ca. 3min. zu Fuß erreichen Sie die U-Bahn Station Reumannplatz, die Bushaltestelle und Straßenbahn und sind damit bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Auch für Autofahrer ist die Lage ideal, der Verteilerkreis Favoriten mit dem Zubringer zur Autobahn ist in nur ca. 7min. und der Wiener Hauptbahnhof in nur ca. 6min. einfach und schnell zu erreichen.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Egal ob Arzt, Apotheke, Klinik, Schule, Kindergarten, Universität, Supermarkt oder Einkaufszentrum - alles ist in kurzer Zeit und vor allem auch zu Fuß erreichbar.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir sind sicher, dass Sie von der Lage dieser traumhaften Wohnung begeistert sein werden!

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung !!!

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap