

## Moderne 1-Zimmer-Wohnung mit guten Raumgrößen!



Wohn-/Schlafzimmer

**Objektnummer: 7939/2300160838**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 147,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,24
<b>Kaufpreis:</b>	178.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	154,14 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

6.408,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Julian Novak**

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH  
Steinabrückler Straße 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

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Diese charmante **1-Zimmer-Wohnung mit 38m<sup>2</sup>** ist perfekt für Singles oder Paare, die eine komfortable und moderne Wohnumgebung suchen. Mit einer Gesamtfläche von 38m<sup>2</sup> bietet sie genügend Platz für Ihre Bedürfnisse und lässt sich leicht nach Ihren individuellen Vorstellungen gestalten. Der **Kaufpreis von nur 178.000,00 €** macht diese Immobilie zu einer erschwinglichen Investition für Ihr zukünftiges Zuhause.

Die Wohnung besticht nicht nur durch ihre **moderne Ausstattung**, sondern auch durch ihre hochwertigen Materialien. Die **Fliesen in Küche und Bad** verleihen dem Raum ein elegantes und zeitgemäßes Erscheinungsbild. Die **Einbauküche** bietet Ihnen **viel Stauraum** und moderne Geräte, um Ihre Kochkünste unter Beweis zu stellen.

Das **Badezimmer mit Sichtschutzfenster in den Lichthof** ist mit einer **Dusche und einer guten Größe** ausgestattet und bietet Ihnen somit den perfekten Ort für Entspannung und Erfrischung.

**Die Verkehrsanbindung ist hier einfach top!** Die **nahegelegene U-Bahn**, Bus- und Straßenbahnhaltstellen sowie die **Bahnhöfe** ermöglichen es Ihnen, schnell und bequem durch die Stadt zu reisen, **aber dennoch** in Ihrer neuen Wohnung **nicht an Straßenlärm zu denken ist!** Auch alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in der Nähe. Ob Sie einen Arzt, eine Apotheke, eine Klinik, eine Schule oder einen Kindergarten suchen, alles ist bequem zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar. Auch Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum befinden sich in unmittelbarer Nähe, um Ihren täglichen Einkauf zu erleichtern.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser wunderschönen Immobilie überzeugen. Wir freuen uns darauf, Sie in Ihrem neuen Zuhause willkommen zu heißen!

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 <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap