

**TOLLE DOPPELHAUSHÄLFTE IN RUHIGER LAGE VON
WIEN - 1210 WIEN!!!**



Haus Ansicht

Objektnummer: 7939/2300160851

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

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Haus - Doppelhaushälfte |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1210 Wien |
| Baujahr: | 2019 |
| Zustand: | Neuwertig |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 90,67 m ² |
| Nutzfläche: | 210,08 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 2 |
| Stellplätze: | 1 |
| Garten: | 40,71 m ² |
| Keller: | 53,63 m ² |
| Heizwärmebedarf: | B 41,05 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | A 0,82 |
| Kaufpreis: | 610.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Putz

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH









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

Gelegen in einer ruhigen Gegend des 21. Bezirks, wartet diese neue Doppelhaushalte auf Ihre neuen Eigentümer!

Dank der Lage in der Gegend rund um den Leopoldauer Platz, genießen Sie zum einen die Vorteile der Ruhe, welche Sie dort wiederfinden, und zum anderen die tolle Infrastruktur der beliebten Gegend! U-Bahn, Citygate, Ärzte und Schulen erreichen Sie in geringer Gehweite von nur ZEHN MINUTEN!

Das Haus selber hat ebenso Einiges zu bieten! Durch die volle Unterkellerung haben Sie neben dem Wäscheraumbereich auch zwei weitere große Zimmer, die sich dank der Heizung und der Fenster auch als Schlafzimmer nutzen lassen. Doch auch das Homeoffice kann dort seinen Platz finden! Im EG finden Sie ein Gäste-WC, sowie den Wohnbereich mit eingebauter Tischlerküche und Zugang zum gemütlichen Garten! Hinaufspaziert in den 1. Stock werden Sie durch den hellen Flur begrüßt, welcher Sie in die beiden Schlafzimmer mit Ausgängen zur zweiten Terrasse oder ins Hauptbadezimmer mit Fenster und Wäscheschacht führt! Das Haus verfügt über eine Klimaanlage, sowie Außenrollos um Sie vor den heißen Sommerperioden zu schützen!

Ob die Wohnung möbliert oder leer übergeben werden soll, entscheiden Sie!

Auch so hin und weg wie wir? Dann senden Sie uns gerne eine Anfrage und wir vereinbaren einen Besichtigungstermin!

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 <3.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap