

**IHR WOHNJUWEL! Smart Home, WG-Tauglich, Balkon, 2
BÄDER, TOP-Ausstattung, TOP-Anbindung - WAS WILL
MAN MEHR**



Objektnummer: 7939/2300160768

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,25 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	479.000,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Heizkosten:	80,00 €
Sonstige Kosten:	40,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

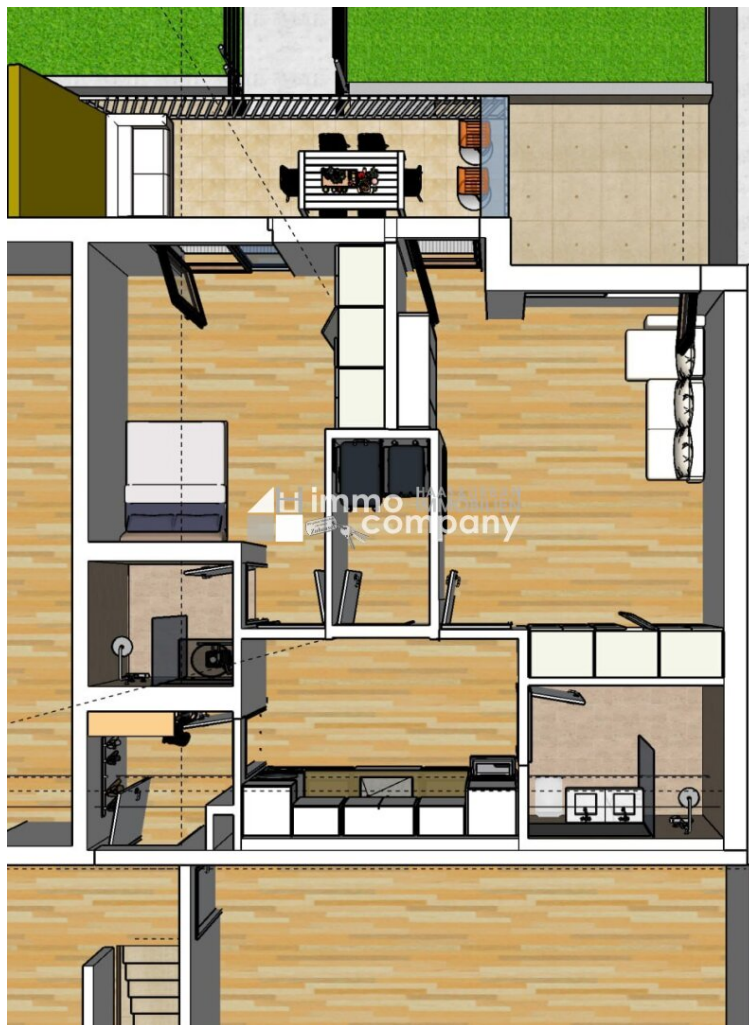


Alexandra Urban

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinbrücklerstraße 44







Wir verkaufen/vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!

**Kompetente Vermittlung
in Ihrer Region**



Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von € 360,-

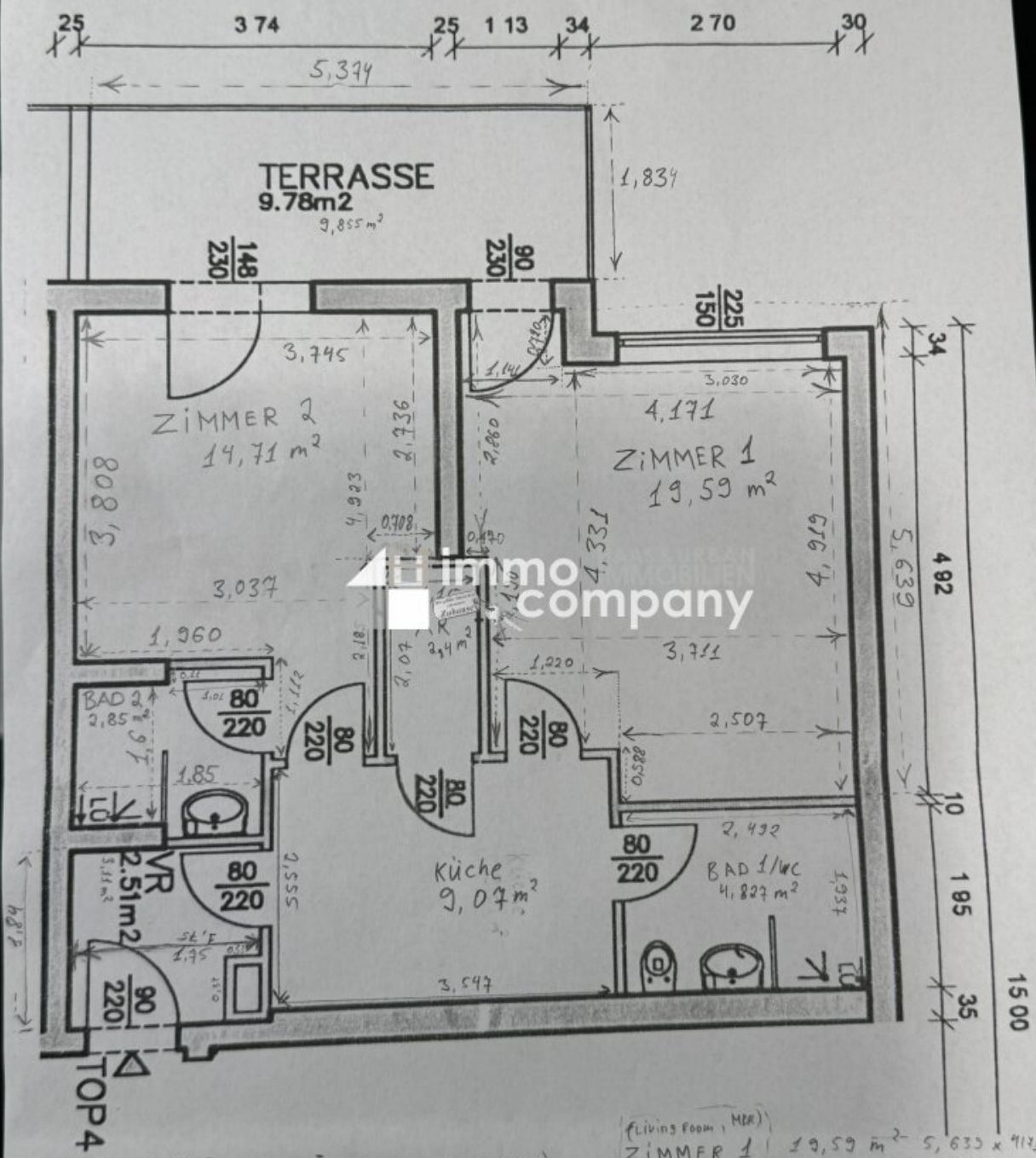
Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von € 480,-

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



VORRAUM	3,11 m ²	1,75 x 1,84	(anteroom)
Küche	9,07 m ²	2,55 x 3,547	(kitchen)
BAD 1/WC	4,827 m ²	2,49 x 1,94	(bathroom 1/wc)
BAD 2	2,85 m ²	1,6 x 1,85 - ▽	(bathroom 2)
LABERRAUM	2,4 m ²	2,07 x 1,15	(garage room)

(Living Room, MEK)
 ZIMMER 1 19,59 m² 5,633 x 4,172 - ▽
 ZIMMER 2 14,71 m² 3,74 x 4,923 - ▽
 BALKON 9,855 m² 5,374 x 1,834
 ⇒ × 0,25 (25%) ⇒ 2,463 m²
 66,412 m² with Coop. 59,02 m²



Objektbeschreibung

Verwirklichen Sie **Ihren Wohntraum** in einer der **exklusivsten Gegenden Wiens!**

Diese moderne **56m²-Neubauwohnung** im **19. Bezirk** bietet Ihnen alles, was Sie sich wünschen:

2 helle Zimmer, ein **großzügiger Balkon** mit fantastischem Blick und Ruhelage, sowie **hochwertige Ausstattung** wie eine **Fußbodenheizung** und eine **moderne Einbauküche**, die keine Wünsche offenlässt. **Zwei komfortable Bäder** und ein Aufzug sorgen für zusätzlichen Luxus.

Die gesamte Wohnung wurde mit einem **Smart Home System** ausgestattet.

Die **erstklassige Verkehrsanbindung** ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Erreichbarkeit aller Stadtteile.

Lassen Sie sich diese **außergewöhnliche** Immobilie nicht entgehen! Machen Sie jetzt einen Termin und erleben Sie Ihr zukünftiges Zuhause in voller Pracht.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap