

**PERFEKTE VERKEHRSANBINDUNG!!! 3 Zimmer in 1050
Wien!**



Objektnummer: 7939/2300161144

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	285,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer

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

H +43 699 184 100 44

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





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 company HAAS & URBAN
IMMOBILIEN
www.immo-company.at

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

Objektbeschreibung

Stilvolle 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage im 5. Wiener Bezirk

Suchen Sie eine moderne, gepflegte Wohnung in einer Top-Lage? Diese charmante 3-Zimmer-Wohnung im beliebten 5. Bezirk bietet Ihnen auf 60m² alles, was modernes Wohnen ausmacht.

Hochwertige Materialien wie Parkett und Fliesen verleihen der Wohnung ein elegantes Ambiente, während große Fenster für viel Tageslicht und eine freundliche Atmosphäre sorgen. Die moderne Einbauküche mit Herd direkt vor dem Fenster bietet ausreichend Platz, um kulinarische Köstlichkeiten zuzubereiten. Das Badezimmer mit Badewanne ist ideal für entspannte Momente nach einem langen Tag.

Zusätzlichen Komfort bieten eine Fußbodenheizung in der Küche, ein Personenaufzug sowie ein Wasch-/Trockenraum im Gebäude. Die Wohnung ist somit nicht nur stilvoll, sondern auch praktisch gestaltet und für jedes Lebensalter geeignet.

Die Lage lässt keine Wünsche offen: Perfekte Verkehrsanbindung durch U-Bahn, Bus, Straßenbahn und Bahnhof sowie kurze Wege zu Ärzten, Apotheken, Schulen, Kindergärten und Supermärkten machen diese Immobilie besonders attraktiv. Zusätzlich punktet der Bezirk mit kulturellen Angeboten, Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und der Nähe zu Universitäten – ideal für Familien, Berufstätige und Studierende.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser besonderen Immobilie und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap