Modern & stilvoll: Hochwertig sanierte Wohnung in Bestlage – Ihr neues Zuhause für 285.000 €!

Objektnummer: 7939/2300161385

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	285.000,00 €
Betriebskosten:	118,52 €
Heizkosten:	118,80 €
USt.:	34,17 €

Provisionsangabe:

10.260,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Abdulhamit Aydin

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

H +43 699 184 100 6

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

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

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese **hochwertig modernisierte und voll möblierte 3-Zimmer-Wohnung** mit **75 m² Wohnfläche** bietet Ihnen ein stilvolles, bezugsfertiges Zuhause – ganz ohne zusätzlichen Aufwand! Sämtliche **Möbel sind neuwertig, von bester Qualität und harmonisch auf die Räume abgestimmt**, sodass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können.

Ein Wohntraum mit hochwertiger Ausstattung

Die geschmackvolle Kombination aus **Echtholz-Parkett** und edlen Fliesen verleiht der Wohnung ein exklusives Ambiente. Die offene Wohnküche lädt zu geselligen Abenden ein, während das moderne Badezimmer mit hochwertiger Dusche den Alltag mit einem Hauch von Luxus bereichert. Von den Fenstern aus genießen Sie einen **atemberaubenden Stadtblick** – ob beim morgendlichen Kaffee oder einem entspannten Abend mit einem Glas Wein.

Zusätzlich profitieren Sie von einem praktischen Wasch- und Trockenraum, der Ihnen den Alltag erleichtert. Der Personenaufzug bringt Sie bequem direkt zu Ihrer Wohnung und macht das Leben in der 2. Etage noch angenehmer.

Perfekte Infrastruktur & hervorragende Anbindung

Dank der **zentralen Lage** befinden sich **Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten und Supermärkte** in direkter Umgebung. Für Ihre Freizeit bieten zahlreiche Bäckereien und Cafés gemütliche Rückzugsorte. Die **ausgezeichnete Anbindung an Bus, U-Bahn und Straßenbahn** garantiert eine schnelle Erreichbarkeit aller Stadtteile.

Ihr exklusives Zuhause – sofort einziehen & genießen

Diese möblierte Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit urbanem Flair – und das zu einem **Kaufpreis von nur 285.000,00 €**

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr **neues, hochwertig ausgestattetes Zuhause in Wien** wartet auf Sie!

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap