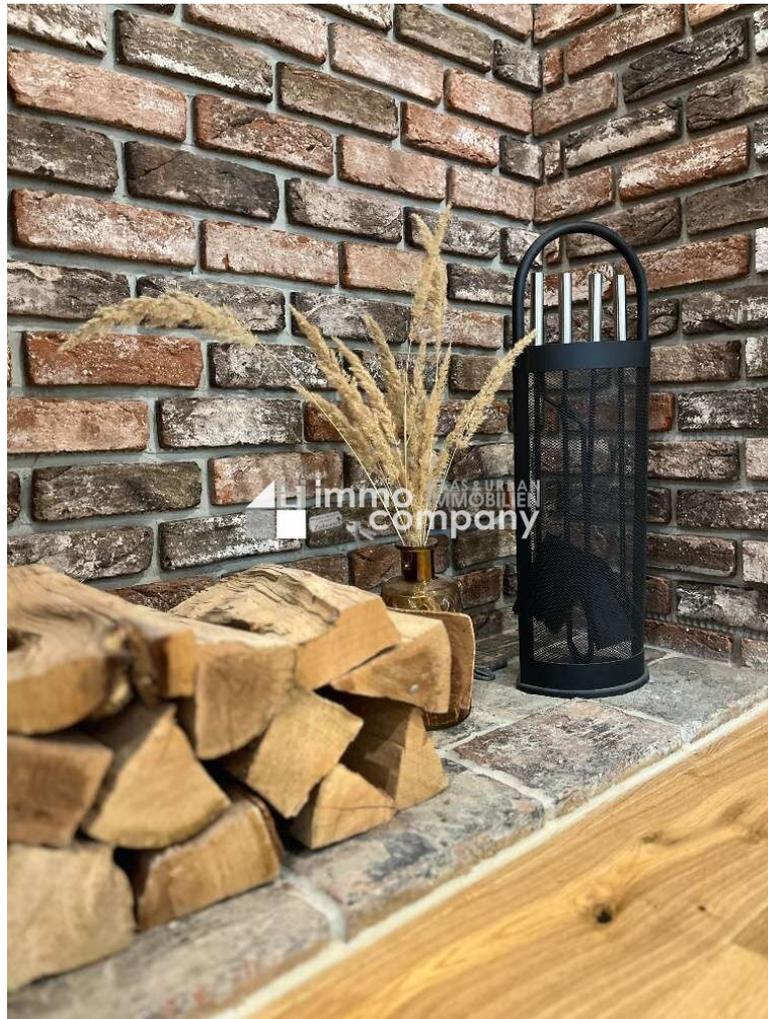


Neuwertige moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia in 1100 Wien!



Wohnraum

Objektnummer: 7939/2300161435

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1889
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,00 m ²
Gesamtfläche:	107,21 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 119,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	370.000,00 €
Betriebskosten:	162,78 €
USt.:	16,28 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

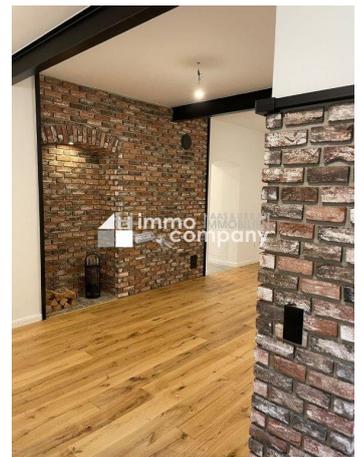
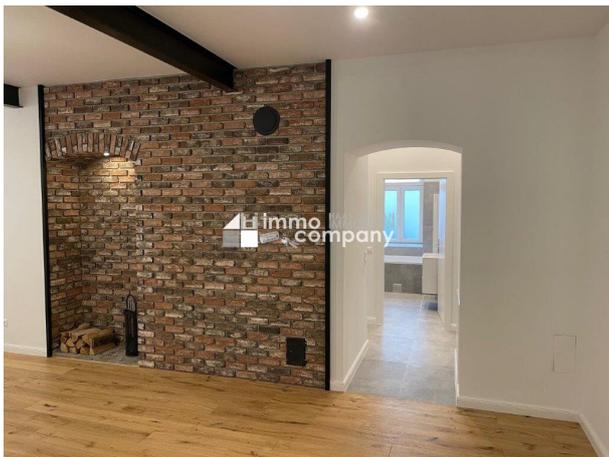
Ihr Ansprechpartner

Adrian Dobric

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

H +43 699 18410051

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin 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.



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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Wien!

Entdecken Sie diese traumhafte Erdgeschosswohnung im Herzen des 10. Bezirks, die Ihnen mit einer großzügigen Fläche von ca. 86 m² und einem durchdachten Raumkonzept alles bietet, was Sie sich wünschen.

Diese Immobilie ist ein Erstbezug nach Sanierung und strahlt dank modernster Ausstattung und hochwertiger Materialien eine einladende Atmosphäre aus.

Die Wohnung verfügt über drei lichtdurchflutete Zimmer, die Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier finden Sie den perfekten Platz für Ihre individuellen Bedürfnisse. Die offene Gestaltung und die große Fensterfront lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum
- Wohnraum für Küche Wohn-und Essbereich
- Loggia
- Gäste-WC
- Badezimmer
- Großes Schlafzimmer
- Kinderzimmer

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist die Terrasse/Garten, der Ihnen einen Rückzugsort im Freien bietet. Hier können Sie die Sonne genießen und die frische Luft in vollen Zügen auskosten.

Die praktische Aufteilung wird durch ein weiteres separate WCs ergänzt, die im Alltag für zusätzlichen Komfort sorgt.

Die Lage dieser Wohnung ist unschlagbar. Sie sind optimal an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden und erreichen mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn schnell und unkompliziert Ihre Ziele in der Stadt. Der nahegelegene Bahnhof sorgt zusätzlich für eine hervorragende Anbindung an den überregionalen Verkehr.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind schnell erreichbar, sodass Sie sich um Ihre Gesundheit keine Sorgen machen müssen. Familien profitieren von der Nähe zu Schulen und Kindergärten, die die Bildungsbedürfnisse Ihrer Kinder abdecken.

Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bieten Ihnen eine große Auswahl an Einkaufsmöglichkeiten, sodass Sie bequem alles für den Alltag besorgen können.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort, an dem Sie Lebensqualität und Komfort vereinen können.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wien wartet auf Sie!

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.