

## Wundervolle Wohnung mit herrlichem Blick! 2. Bezirk. U3



**Objektnummer: 7939/2300161518**

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

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung               |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1020 Wien             |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 125,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 4,50                  |
| <b>Bäder:</b>            | 1                     |
| <b>WC:</b>               | 1                     |
| <b>Balkone:</b>          | 1                     |
| <b>Stellplätze:</b>      | 1                     |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 950.000,00 €          |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 254,00 €              |
| <b>USt.:</b>             | 25,40 €               |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Veronika Nagorna**

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

H +43 699 18410037

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin 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.



Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: [www.pool-oase.at](http://www.pool-oase.at)

## Objektbeschreibung

Willkommen in einer wunderschönen Wohnung mit herrlichem Blick!

Auf einer großzügigen Fläche von 125 m<sup>2</sup> kann diese moderne Wohnung über 5 Zimmer erstrecken. Diese Wohnung garantiert Ihnen die Möglichkeit, die Wohnung nach Ihren persönlichen Vorstellungen zu gestalten.

Die Wohnung verfügt über eine hervorragende Aufteilung, die es Ihnen ermöglicht, eine Küche, einen Ruhebereich und einen Schlafbereich sinnvoll zu platzieren!

Die 5-Zimmer- Wohnung in einem eleganten Altbau verfügt über folgende Aufteilung:

- Geräumiges Wohnzimmer mit Kamin und herrlicher Aussicht!
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Küche
- Kabinett / Bibliothek / Garderobe
- Badezimmer
- Abstellraum
- Korridor
- Balkon

Verwirklichen Sie Ihr eigenes Wohnungsdesignprojekt und holen Sie sich die Wohnung Ihrer Träume!

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin um diese einzigartige Wohnung zu besichtigen!!!

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 <1.500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap