Neuwertige 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Fußbodenheizung in generalsaniertem Altbau

Objektnummer: 3931

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	46,59 €
USt.:	4,66 €

Provisionsangabe:

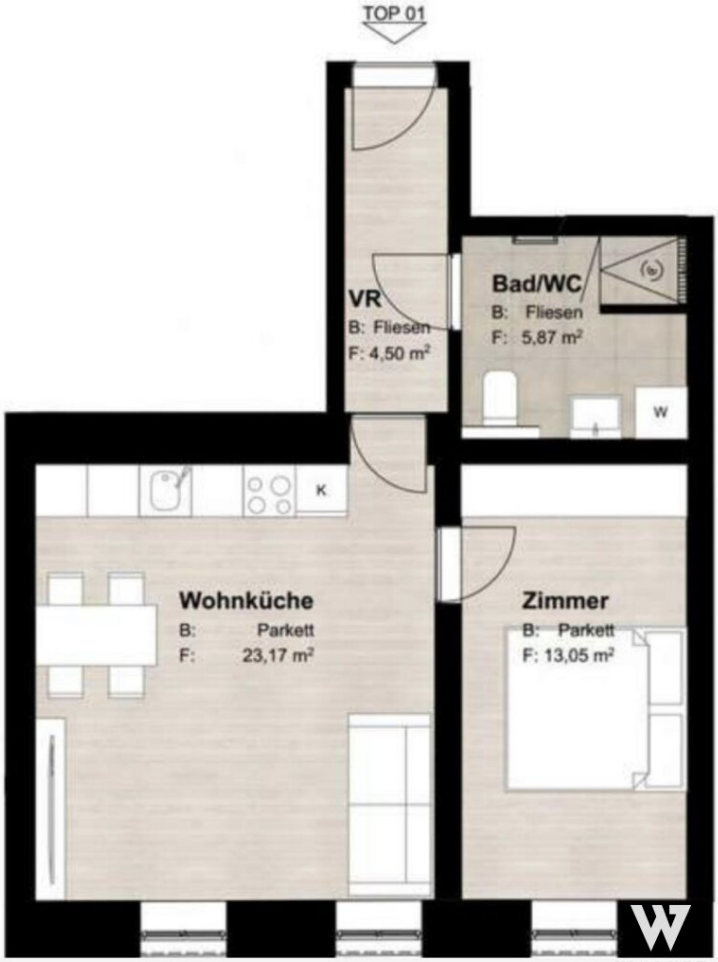
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Patrick Silagi

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +4369913434730


TOP 01
VR
B: Fliesen
F: 4,50 m²
Bad/WC
B: Fliesen
F: 5,87 m²
W
K
Wohnküche
B: Parkett
F: 23,17 m²
Zimmer
B: Parkett
F: 13,05 m²

Objektbeschreibung

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in das einladende Vorzimmer, das als praktischer Eingangsbereich dient. Von hier aus führt eine Tür auf der linken Seite in das Badezimmer, das mit einer Fußbodenheizung, einer Handtuchheizung, einer modernen Dusche, einem Waschbecken, einer Waschmaschine und einem WC ausgestattet ist.

Geradeaus erreichen Sie das helle und freundliche Wohnzimmer mit offener Wohnküche, die ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden gestaltet wurde. Die offene Küche fügt sich nahtlos in den Raum ein und bietet genügend Platz für kulinarische Kreationen.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in das gemütliche Schlafzimmer, das einen Rückzugsort für erholsame Nächte bietet.

Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung machen diese Wohnung zu einem perfekten Zuhause für Singles, Paare oder Anleger!

Wohnfläche: ca. 47 m²

Lage: Erdgeschoss

Highlights der Wohnung:

- **2 Zimmer** mit offener Wohnküche – modernes und stilvolles Ambiente
- **Fußbodenheizung** – für angenehme Wärme und Komfort
- **Badezimmer** mit WC, Waschmaschine und Dusche – elegant und hochwertig ausgestattet
- **Vollmöbliert** – sofort bezugsfertig, (obligatorische Ablöse: 20.000€ VHB.)
- **Kellerabteil** – zusätzlicher Stauraum

Diese charmante Altbauwohnung wurde im Zuge einer **Generalsanierung** auf den neuesten Stand gebracht und verbindet klassischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Perfekt gelegen und vielseitig nutzbar

Kontaktieren Sie uns jetzt für eine Besichtigung!

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

Mobil.: +43 699 134 34 730

E-Mail: p.silagi@w7.immo

Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap