

Neubauwohnung mit 3 sonnendurchfluteten Zimmern & Balkon – Frisch renoviert und in ausgezeichneter Lage | Floridsdorf U6 und S-Bahn ca. 10 Gehminuten entfernt



Objektnummer: 4194

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,35
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	139,84 €
USt.:	15,91 €
Provisionsangabe:	

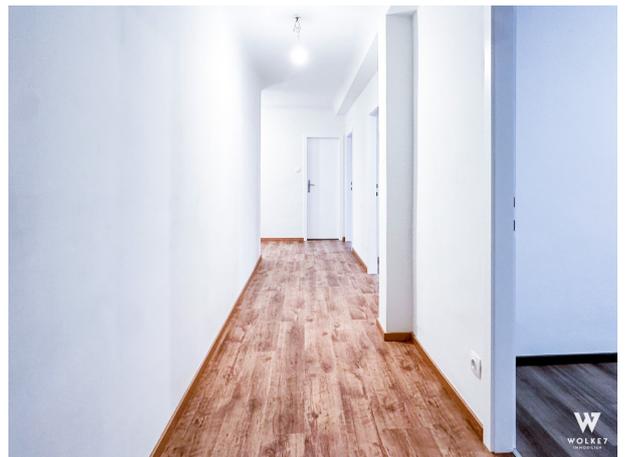
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Radetzky, MA

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







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese **frisch renovierte Neubauwohnung** in der **2. Etage mit Aufzug** vereint modernen Wohnkomfort mit einer durchdachten Raumaufteilung. Die lichtdurchfluteten Zimmer, der **südöstlich ausgerichtete Balkon** und die großzügige Wohnfläche machen diese Wohnung zu einer echten Wohlfühloase.

Highlights der Wohnung:

- **Drei helle Zimmer:** Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer
- **Großzügiger Küchenbereich** mit ausreichend Platz für gesellige Mahlzeiten
- **Speisekammer / Abstellraum** für zusätzlichen Stauraum
- **Modernes Badezimmer** mit Badewanne
- **Separate WC-Anlage** für mehr Komfort
- **Gemütlicher Balkon** mit südöstlicher Ausrichtung und Morgensonne
- **Vorzimmer** mit ausreichend Platz für eine Garderobe

Weitere Vorteile:

- **Kellerabteil** für zusätzlichen Stauraum
- **Waschküche im Haus** für bequeme Wäschepflege
- **2. Etage mit Aufzug** für eine komfortable Erreichbarkeit

Diese Wohnung bietet nicht nur ein modernes Wohnambiente, sondern auch eine **hervorragende Raumaufteilung**, ideal für Familien, Paare oder Singles, die Wert auf Komfort und Stil legen.

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

VERKAUFSPREIS: EUR 339.000,-

Betriebskosten: 227,94 inkl. USt pro Monat

PROVISION: 3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

Für **nähere Informationen, Unterlagen oder Besichtigung** stehe ich Ihnen gerne unter der Rufnummer **+43 680 24 60 986** zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADEZKY, MA

Mobil.: [+43 680 24 60 986](tel:+436802460986)

E-Mail: a.radetzky@w7.immo

****Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap