

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage Nähe Mariahilfer
Straße | hochwertig renoviert | sehr ruhig | möbliert |
Klimaanlage**



Objektnummer: 4097

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	359.900,00 €
Betriebskosten:	104,97 €
USt.:	10,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Radetzky, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18



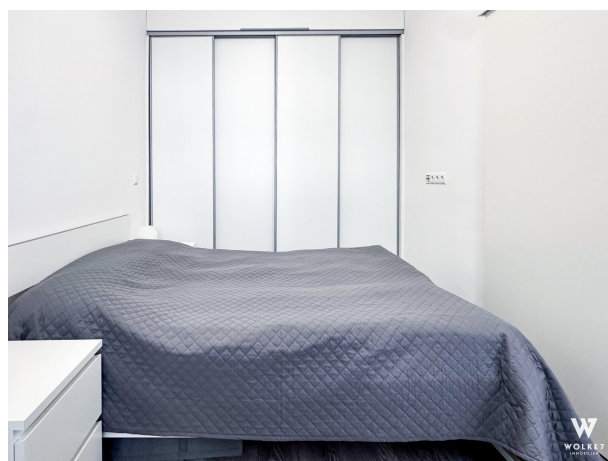
W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7



W
WOLKE7





Objektbeschreibung

Stilvolle & Moderne 2-Zimmer-Wohnung – Ruhig | Hell | Hochwertig Saniert | Klimatisiert

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne, moderne 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 58m² und intelligentem Grundriss bietet höchsten Wohnkomfort in einer ruhigen Hoflage. Hier treffen stilvolle Ausstattung, intelligente Technik und ein durchdachtes Wohnkonzept aufeinander.

Highlights der Wohnung

- Frisch sanierte Wohnanlage inklusive neuer Elektrik, Wasserleitungen, Kanal, Fassade & Fernwärmeanschluss
- Ruhige Hoflage – minimaler Lärmpegel & viel Privatsphäre
- Helle Räume durch ostseitige Ausrichtung mit Morgensonne
- Großer Balkon (ca. 8 m²) – ideal für ein entspanntes Frühstück
- Hochwertige Ausstattung – italienische Fliesen, moderne Küche & edles Badezimmer
- Smart-Home-Technologie – digital steuerbare Klimaanlage & elektrische Rollläden
- Energiesparschalter mit Steckkartenfunktion zur Reduzierung der Stromkosten
- Möbliert & sofort bezugsfertig – ohne zusätzliche Kosten

Hochwertige Ausstattung & durchdachte Details

- Elegante LED-Beleuchtung für eine stimmungsvolle Atmosphäre
- Versteckter Safe in der Wand für mehr Sicherheit

- Regendusche mit Seitenbrausen für ein Wellness-Gefühl zu Hause
- Edles Glaswaschbecken & mattierte Glasschiebetür
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten

Geräumige Stauraumlösungen

- Maßgefertigter Einbauschränk im Schlafzimmer für optimale Raumnutzung
- Großes, trockenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Fahrradraum im Haus vorhanden

Diese Wohnung ist die perfekte Kombination aus **modernem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung und exzellenter Lage**. Ob als stilvolles Eigenheim oder wertbeständige Investition – hier erwartet Sie ein Wohntraum auf höchstem Niveau!

Die Versorgung mit Heizung und Warmwasser erfolgt zentral über die Hausverwaltung und wird im Rahmen der Betriebskosten abgerechnet. Aktuell betragen die monatlichen Heizkosten 134,06 € brutto (inkl. 20 % USt).

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 359.900

Betriebskosten: EUR 144,84 inkl. USt pro Monat

PROVISION: 3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

Für **nähere Informationen, Unterlagen oder Besichtigung** (gerne auch an Wochenenden und Feiertagen) stehe ich Ihnen 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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap