

**Exklusive Maisonettewohnung in ruhiger Lage – 5 Zimmer,
Infrarotdusche, Terrasse & mehr! | 1220 Wien | Nähe
Erzherzog-Karl-Straße**



Objektnummer: 4311

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	2017
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	125,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 33,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	679.000,00 €
Betriebskosten:	280,00 €
Sonstige Kosten:	30,00 €
Provisionsangabe:	

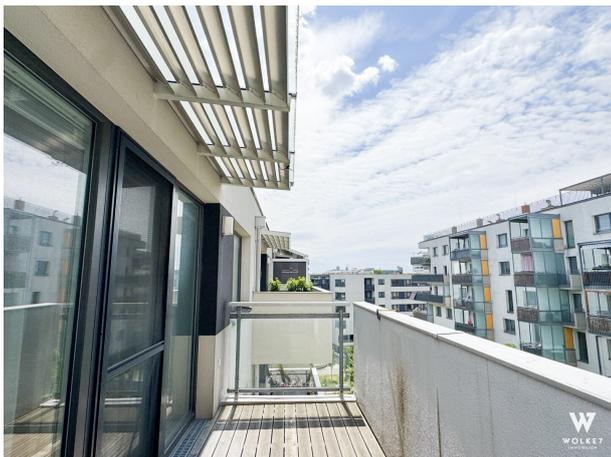
24.444,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nora Ismail, B.A.

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG











Objektbeschreibung

Diese außergewöhnlich großzügige **5-Zimmer-Maisonettewohnung** mit **ca. 123,72 m² Wohnfläche** befindet sich in ruhiger Lage im **6. Liftstock** eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, lichtdurchflutete Räume sowie eine durchdachte, familienfreundliche Raumaufteilung. Sie eignet sich ideal für Familien, Paare oder alle, die sich ein stilvolles Zuhause mit viel Platz zum Leben, Arbeiten und Entspannen wünschen.

Ihre Highlights auf einen Blick:

- Hochwertige Einbauküche
- Fünf helle, großzügige Zimmer – individuell nutzbar
- Zwei moderne Badezimmer:
 - eines mit **Badewanne**
 - eines mit **Dusche & Infrarotkabine** inklusive **WC**
- Zusätzlich ein **separates Gäste-WC** im unteren Bereich
- Sonniger **Westbalkon** – ideal für Sonnenuntergänge
- Große **Terrasse** – perfekt zum Entspannen im Freien
- Hochwertiger Parkettboden & angenehme Zentralheizung
- **Voll- bzw. teilmöbliert** – je nach Vereinbarung
- **Eigener KFZ-Stellplatz** inklusive
- **Personenaufzug** direkt bis zur Wohnung

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 um alles Weitere.

Kaufpreis der Wohnung: € 679.000,00

Kaufpreis Stellplatz (Tiefgarage): € 20.000,- (muss im Zuge des Wohnungskaufes mitgekauft werden)

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. (nur bei Kauf fällig)

Betriebskosten: ca. 310€ (inkl. Garage) + ca. 150€ Warmwasser/Heizung

Ihr Ansprechpartner:

Nora Ismail, B.A.

? Mobil: [+43 676 502 88 24](tel:+436765028824)

? E-Mail: n.ismail@w7.immo

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

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 <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <3.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap