

*****Altbauflair trifft modernen Komfort*** ca. 64m² WNF mit
Lift | Nähe AKH | Klimaanlage | Balkon**



Objektnummer: 4360

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1886
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 104,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	419.900,00 €
Betriebskosten:	160,27 €
USt.:	18,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18







Objektbeschreibung

Dieser stilvolle **Altbau** wurde vor ca. 6 Jahren **generalsaniert** und präsentiert sich deswegen heute in einem sehr guten Zustand, der selten zu finden ist: **historischer Charme mit moderner Ausstattung. Hohe Räume, Fischgrätparkett**, wunderschöne **Holzfenster mit mehrfacher Verglasung**, ein **französischer Balkon** mit Stadtblick, **Klimaanlage** – und das alles in einer Lage, bei der Sie alles zu Fuß erreichen.

Keyfacts zur Wohnung

- 3 Zimmer
- ca. 63,48 m² Wohnfläche
- vor 2013 generalsanierterter Altbau
- Französischer Balkon mit Stadtblick
- Fischgrätparkett
- Klimaanlage
- Mehrfach verglaste Holzfenster
- Altbau Charme
- 2. Liftstock
- Therme vor ca. 6 Jahren erneuert

Lage:

- Der **Eurospar** ist nur ca. **1 Gehminute** entfernt – perfekt für den schnellen Einkauf zwischendurch. Ebenso in **ca. 1 Gehminute** erreichen Sie die **Apotheke Weinhaus** sowie einen **städtischen Kindergarten**, was besonders Familien zugutekommt.
- Bildungseinrichtungen wie die **Vienna Elementary School** und die **Vienna European School** befinden sich in **ca. 4 Gehminuten** Entfernung – ideal für den Schulweg ohne Stress.
- Auch die öffentliche Anbindung ist hervorragend: Die **Straßenbahnlinie 9 Richtung Westbahnhof** und die **Straßenbahnlinie 42 Richtung Schottentor** erreichen Sie jeweils in **ca. 1 Gehminute**.
- Für Freizeit und Sport sorgen der nahegelegene **Tennisverein** und der **Post SV Fußball Wien** – beide in nur **ca. 5 Gehminuten** erreichbar.

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.

Kaufpreis: € 419.900,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Betriebskosten: ca. € 302,23

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

Mobil.: [+43 664 3837 374](tel:+436643837374)

E-Mail: b.varughese@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) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap