Wohntraum mit Plus: 2-Zimmer-Wohnung & genehmigter Balkon



Objektnummer: 4385

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche: Zimmer:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1170 Wien

1950 Gepflegt

Neubau 42,00 m²

2

D 104,00 kWh / m² * a

D 1,77

219.700,00 €

91,59 € 11,19 €

Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer

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

T +43 676 3727579 H +43 676 3727579











Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen urbanes Lebensgefühl in einer der begehrtesten Lagen der Stadt. Gelegen im zweiten Obergeschoss (ohne Lift) eines gepflegten Mehrparteienhauses, erwartet Sie ein durchdachter Grundriss auf **ca. 42 m²** – ideal für Singles, Paare oder als attraktive Investmentmöglichkeit.

Die Wohnung punktet mit lichtdurchfluteten Räumen und einem wunderbaren Stadtblick, der das besondere Flair des urbanen Wohnens unterstreicht. Die Raumaufteilung ist optimal gestaltet und bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung.

Ein besonderes Highlight: Ein ca. 4,5 m² großer Balkon ist bereits behördlich bewilligt und kann realisiert werden – ein zusätzlicher Rückzugsort im Freien, der das Wohngefühl noch weiter aufwertet.

Hochwertige Materialien wie elegantes Parkett und stilvolle Fliesen schaffen ein wohnliches Ambiente. Die moderne Einbauküche ist mit allen wichtigen Geräten ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein. Ein Badezimmer mit Dusche, eine separate Toilette sowie eine Gasetagenheizung sorgen für Komfort im Alltag.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer wichtiger Stadtteile: Bus, Straßenbahn und U-Bahn befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

Auch die Infrastruktur in der Umgebung lässt keine Wünsche offen. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Bildungseinrichtungen sowie ein Einkaufszentrum – alles befindet sich in unmittelbarer Nähe und macht den Alltag besonders angenehm.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Diese Wohnung vereint Lebensqualität, Lage und Komfort – Ihr neues Zuhause in Wien erwartet Sie!

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

Kaufpreis: EUR 219.700,- (VB)

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

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

Finanzierungsservice:

Unser Finanzierungsservice unterstützt Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Immobilie – unverbindlich und ohne zusätzliche Kosten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

Besichtigung und weitere Details:

Für ein ausführliches Exposé mit Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen senden Sie uns bitte eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumwohnung zu zeigen!

Ihr Ansprechpartner:

Konstantin Zengerer

Mobil: <u>+43 676 3727579</u>

E-Mail: k.zengerer@w7.immo

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden 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

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap