

Wilhelminenberg: Modernes Einfamilienhaus mit 4 Zimmer | 2 Bäder | Garten & Balkon



Objektnummer: 4390

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Haus
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien, Ottakring
Baujahr:	2015
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	180,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Garten:	100,00 m²
Keller:	80,00 m²
Kaufpreis:	719.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

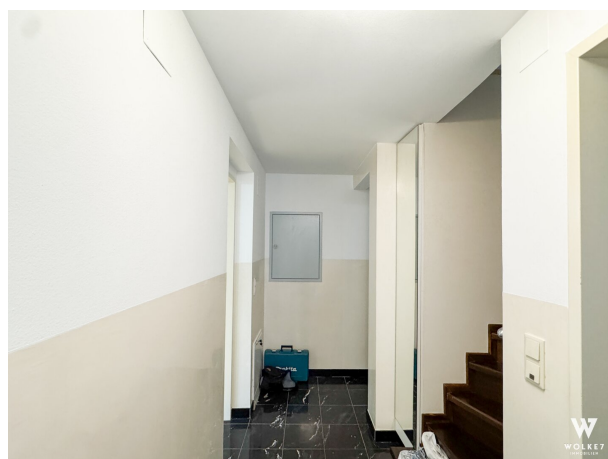
Ihr Ansprechpartner



Nora Ismail, B.A.

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











Objektbeschreibung

Diese neuwertige Immobilie in 1160 Wien überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einem eigenen Garten – perfekt für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Auf ca. **100 m² Wohnfläche** verteilen sich **vier lichtdurchflutete Zimmer**, ein großzügiger Wohn-Essbereich mit moderner Einbauküche sowie **zwei Badezimmer und drei WCs**.

Der Wohnbereich öffnet sich zu einem **sonnigen Balkon** – ideal für entspannte Momente mit Blick ins Grüne. Im **privaten Garten** genießen Sie Ihre persönliche Ruheoase mit viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder Entspannen.

Key Facts:

- ca. 100 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Offener Wohnbereich mit moderner Einbauküche
- 2 Badezimmer mit Badewanne & Dusche
- 3 WCs insgesamt
- Balkon & Eigengarten
- Hochwertige Böden (Fliesen & Parkett)
- Fußbodenheizung & Zentralheizung
- Neuwertiger Zustand
- Gute Anbindung an Bus & Straßenbahn

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: € 719.000,-

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

Ihre Ansprechpartnerin:

Nora Ismail, BA

Mobil: +43 676 502 88 24

E-Mail: n.ismail@w7.immo

Alle Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer/Hausverwaltung. Änderungen & Irrtümer vorbehalten.

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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap