

Top-sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in ruhiger, familiärer Lage – 20. Bezirk



Objektnummer: 4452

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sharleena Hummel

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

T +4369917655577

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN





W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

In einer **grünen und besonders ruhigen Wohngegend des 20. Bezirks (Brigittenau)** erwartet Sie diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. **60 m² Wohnfläche** und einem großzügigen **8 m² Balkon**. Die Neubauwohnung vereint stilvolles Design mit praktischem Komfort – ideal für Paare, Singles oder als wertbeständige Anlage.

Highlights im Überblick:

- **Top-sanierte Wohnung** mit hochwertigen Materialien
- **Helle, freundliche Atmosphäre** – einladender Eingangsbereich
- **Geräumiges Wohnzimmer** mit direktem Zugang zur voll ausgestatteten, modernen Küche und dem **8 m² großen Balkon** – ideal zum Entspannen mit Grünblick
- **Neue, vollausgestattete Küche mit Fenster ins Grüne**
- **Klimaanlage von Bosch** im Wohn- und Schlafzimmer – für ein angenehmes Raumklima das ganze Jahr über
- **Schlafzimmer mit Grünblick**, ruhig gelegen und klimatisiert
- **Modernes Badezimmer** mit stilvollen Akzenten
- **Separates WC** mit Handwaschbecken in eleganter Marmoroptik
- **Abstellraum**, ideal nutzbar als Garderobennische
- **Hochwertiger Echtholz-Boden aus Walnussholz** – edel und zeitlos
- **Lift im Haus** für bequemen Zugang
- **Absolute Ruhelage** mit Blick ins Grüne
- **Familiäre, gepflegte Nachbarschaft** – sehr angenehmes Wohnumfeld

Fazit:

Diese Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus Stil, Qualität und Lage. Die durchdachte Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und der Blick ins Grüne schaffen ein

Wohnambiente zum Wohlfühlen. Ideal für alle, die Wert auf Ruhe, Komfort und stilvolles Wohnen legen.

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. (nur im Erfolgsfall beim Kauf)

Individuelle Finanzierungsberatung: Wir bieten Ihnen eine unverbindliche und kostenlose Beratung zu möglichen Finanzierungsmodellen. Gerne unterstützen wir Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Traumwohnung!

Besichtigung und weitere Informationen:

Für ein **detailliertes Exposé** mit **Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen** senden Sie uns bitte direkt hier eine Anfrage mit **vollständigen Kontaktdaten**.

Ihre Ansprechpartnerin:

SHARLEENA HUMMEL

Mobil: +43 699 176 555 77

E-Mail: s.hummel@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>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap