

Sonnige, generalsanierte Altbau-Eigentumswohnung mit Lift im 7. Bezirk



Objektnummer: 4533

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	125,13 €
USt.:	20,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

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

T +4369913434730

H +4369913434730







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine hochwertig generalsanierte Wohnung in ausgezeichneter Lage des 7. Bezirks. Die Wohnung befindet sich im 5.-Stock mit Lift bis zum Dachboden.

Die großzügigen, hohen Räume und die sorgfältige Sanierung verleihen der Immobilie ein repräsentatives Ambiente.

Highlights der Sanierung:

- Vollständige Generalsanierung von Boden, Wänden und Decken
- Neue Zu- und Abflussleitungen
- Erneuerte elektrische Leitungen mit modernen Sicherungsautomaten
- Neue Sicherheitseingangstüre (Panzertüre)
- Echtholzparkettböden in Vorraum, Wohn- und Schlafzimmer, mit Bienenwachs eingelassen
- Moderne Verfließung in Badezimmer, WC und Küche
- Großzügige, bodengleiche Dusche mit Falttüren
- Neue Waschmaschine (Toplader)
- Maßgefertigte Einbauküche mit moderner Ausstattung
- Schallschutzfenster in allen Räumen mit Jalousien
- Neue Zentralheizung und Warmwasserbereitung über die hauseigene Anlage
- Internet- und TV-Anschluss vorbereitet
- Eigener Kellerabteil mit Stromanschluss

Raumaufteilung:

- Vorraum mit großzügigen Staumöglichkeiten
- Helles Wohnzimmer

- Schlafzimmer mit Erkerfenster und Blick in Richtung Innenstadt
- Modern ausgestattete Küche
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Separate Toilette

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Lerchenfelderstraße mit einer Vielzahl an charmanten Geschäften, Boutiquen, Bäckereien, Bistros und Restaurants. Wochenmärkte wie jener bei der Lichtenthaler Kirche bieten zusätzliche Einkaufsmöglichkeiten.

Beste öffentliche Anbindung durch die Straßenbahnlinien 46, 5 und 13 sowie die U-Bahnlinien U6 und U2. Ringstraße und Gürtel sind fußläufig erreichbar. Nahversorger wie Billa, Apotheken und Blumengeschäfte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Kosten:

Die monatlichen Betriebskosten inkl. Warmwasser, Heizung und USt. betragen lediglich € **312,31**. Strom ist separat zu bezahlen.

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

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

Mobil: [+43 699 134 34 730](tel:+4369913434730)

E-Mail: p.silagi@w7.immo

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 eine Anfrage mit **vollständigen Kontaktdaten**.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap