

**Exklusive 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Terrasse
im 5. Bezirk**



Objektnummer: 4537

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	41,18 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	181,13 €
USt.:	18,11 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daria Savarinska

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

T +43 676 5354 889

H: +43 676 5354 889

Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Lichtdurchfluteter Dachgeschoßraum mit großzügiger Terrasse – 1050 Wien

Zum Verkauf steht eine traumhafte, ca. 80 m² große 2-Zimmer-Wohnung mit einer großzügigen Terrasse in absoluter Ruhelage des 5. Bezirks. Die neuwertige Wohnung besticht durch ihr modernes Design, lichtdurchflutete Räume und die perfekte Kombination aus urbanem Leben und privater Rückzugsoase.

Raumaufteilung im Überblick:

Großzügige Wohnküche

Schlafzimmer mit Klimaanlage

Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht

Separates WC

Ausstattung & Highlights:

Terrasse² – hofseitig und sonnig

Glasfront für viel Licht und Wärme

Klimaanlage in Wohn- und Schlafzimmer

Außenliegende Raffstores für optimale Beschattung

Hochwertiger Parkettboden

Einbauküche inklusive Geräte

Lift im Haus

Gasetagenheizung

Besonderheiten:

Die Wohnung verfügt über eine hervorragende Raumaufteilung und bietet die Möglichkeit, mit geringem Aufwand ein drittes Zimmer zu schaffen. Dank der ruhigen Sackgassenlage genießen Sie absolute Privatsphäre und dennoch die Nähe zur Innenstadt.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitenstraße im beliebten 5. Wiener Gemeindebezirk. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar. Mehrere Parks sowie das Familienbad Einsiedlerplatz sorgen für Erholung in direkter Umgebung.

Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet:

Buslinien 12A und 59A

U4-Station Margaretengürtel

Straßenbahnlinien 8 und 16

Zusätzlich wertet der Ausbau der U2/U5 die Lage weiter auf.

Kosten :

PROVISION: 3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, unterstützen wir Sie gerne bei Finanzierungsanfragen. Unser Partner-Finanzierungsexperte kooperiert mit zahlreichen Banken und holt für Sie mehrere Angebote ein, um die besten Konditionen zu verhandeln – gerne auch bei Ihrer Hausbank. Das alles ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Weitere Informationen und Besichtigung:

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

Ihr Ansprechpartner:

Daria Savarinska

Mobil.: [+43 676 5354 889](tel:+436765354889)

E-Mail: d.savarinska@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>

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap