

Moderne 2-Zimmer-DG-Wohnung mit Terrasse – 1030 Wien



Objektnummer: 4833

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	179,04 €
USt.:	17,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Fidler MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien



Objektbeschreibung

Im Herzen des 3. Bezirks, eingebettet zwischen Botschaftsviertel, Belvedere und dem Hauptbahnhof, gelangt diese helle Dachgeschoßwohnung mit zwei Freiflächen zum sofortigen Bezug.

Die Wohnung

Im 6. Liftstock eines gepflegten Neubaus präsentiert sich eine ca. 55 m² große 2-Zimmer-Wohnung mit zusätzlicher Nutzfläche durch **zwei Terrassen**, die Ihnen freie Sicht in zwei Himmelsrichtungen ermöglichen.

Die Räume sind klar strukturiert, lichtdurchflutet und bieten eine angenehme Wohnatmosphäre – ideal für Singles, Paare oder zwei Personen, die getrennte Zimmer bevorzugen.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 55 m²
- Zimmer: 2
- Terrassen: 2
- Stockwerk: 6. OG (mit Lift)
- Verfügbarkeit: ab sofort
- Heizung: Gas-Etagenheizung (Viessmann)
- Boden: Parkett

Ausstattung

- Einbauküche mit hochwertigen Geräten

- Bad mit Dusche
- separates WC
- praktischer Abstellraum
- Kellerabteil mit modernen Einbauschranken
- elektrische Außenrollos
- generalsaniert (Elektrik, Sanitär, Fenster, Böden, Terrassenaufbau)

Die zwei Zimmer verfügen jeweils über direkten Zugang zu einer eigenen Terrasse – ein seltenes Highlight in dieser Größenklasse.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die urban wohnen möchten, aber Wert auf Ruhe, Licht und Freiflächen legen. Diese Dachwohnung vereint kompakte Architektur mit großartigem Wohngefühl – bereit, sofort bezogen zu werden.

? 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 gerne um alles Weitere.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 339.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (**fällt nur beim Kauf der Immobilie an**)

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

Ihr Ansprechpartner:

Maximilian Fidler, MA

Mobil.: +43 676 / 91 35 489

E-Mail: m.fidler@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap