

**Exklusives Wohnen in besonderer Anlage: 3 Zimmer mit
Fußbodenheizung & Balkon, Pool & Sauna**



Objektnummer: 5022

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,65
Kaufpreis:	359.000,00 €
Betriebskosten:	114,19 €
USt.:	17,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Fidler MA

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

SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Maximilian Fidler MA

☎ **+43 676 9135 489**

✉ **m.fidler@w7.immo**



WOLKE 7
IMMOBILIEN

WOLKE 7 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Wer Wohnen mit Komfort und Lifestyle verbinden möchte, wird sich hier sofort zuhause fühlen. Diese Wohnung liegt in einer **außergewöhnlichen Wohnanlage**, die ihren Bewohnern zahlreiche Annehmlichkeiten bietet – vom **hauseigenen Pool** über eine **Sauna** bis hin zum stilvollen **Weinkeller**. **Großzügige Allgemeinflächen** und kinderfreundliche Bereiche runden das Angebot ab.

Aufteilung & Ausstattung:

- Ca. 75 m² Wohnfläche + Balkon ca. 9 m²
- 3 Zimmer
- Wohnküche mit modernen Geräten
- Badezimmer separat vom WC
- Abstellraum
- Fußbodenheizung und Raffstores
- inkl. Kellerabteil

Wohnanlage mit Mehrwert:

- Schwimmbad
- Sauna
- Weinkeller mit eigenem Abteil
- Spielbereiche für Kinder
- Gemeinschaftsraum
- Fahrradraum

Parken:

Tiefgaragenstellplatz um EUR 30.000 pro Platz (zwei Plätze verfügbar - BK pro Stellplatz)

22,53 Euro inkl. Steuer)

Eine rundum attraktive Immobilie in ruhiger Lage mit bester Anbindung und Nahversorgung.

Kaufpreis: EUR 359.000,- + Ablöse EUR 10.000,-

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

? 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.

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

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <4.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Bank <1.500m
Geldautomat <1.500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <5.000m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap