

2-Zimmer-Neubau mit XXL-Terrasse | Fußbodenheizung | Tiefgarage | Innenhofruhe im 18. Bezirk



Objektnummer: 5267

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,96
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	143,52 €
USt.:	18,91 €
Provisionsangabe:	

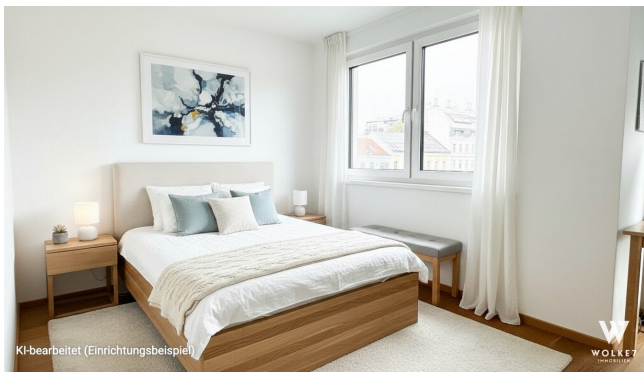
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Fidler MA

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



**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

Diese durchdachte 2-Zimmer-Wohnung aus dem Baujahr 2019 verbindet Neubauqualität mit einer Freifläche, die in dieser Größenordnung selten ist: ca. 43,67 m² Terrasse, teilweise überdacht, mit Wasseranschluss und direktem Blick in den begrünten, ruhigen Innenhof. Kein Straßenlärm - nur Ruhe.

Die Wohnung selbst überzeugt mit hochwertigem Eichenholzparkett, Fußbodenheizung in allen Räumen, elektrischer Außenbeschattung und einer modernen Einbauküche inkl. Geräte. Das zentral begehbare Layout macht jeden Quadratmeter nutzbar - kein verschwendeter Durchgangsraum. Dazu ein separates WC, ein Kellerabteil und auf Wunsch ein überdurchschnittlich großer Tiefgaragenplatz (auch für SUVs geeignet) um 30.000 EUR. Das Haus selbst ist sehr gepflegt und liegt in einer der schönsten Lagen des 18. Bezirks.

Für wen diese Wohnung gemacht ist: Wer im 18. Bezirk wohnen will, aber keine Kompromisse bei Qualität, Ruhe und Außenfläche eingehen möchte.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 43,67 m² Terrasse (teilweise überdacht) mit Wasseranschluss & Innenhofblick
- Hochwertige Eichenholzböden & Fußbodenheizung in allen Räumen
- Elektrische Außenbeschattung bei allen Fenster (3-fach Verglasung)
- Moderne Einbauküche inkl. Geräte
- Überdurchschnittlich großer TG-Platz für € 30.000,- (auch für große Fahrzeuge)
- Fahrradabstellraum im Haus
- Kellerabteil
- Lift

- Sehr gepflegtes Haus in schöner Lage

Wohnen wo Währing am schönsten ist – ruhig, grün und trotzdem mittendrin.

Kaufpreis: EUR 549.000,- + 30.000.- obligatorischer Tiefgaragenplatz

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.

Ihr Ansprechpartner:

Maximilian Fidler MA

? Mobil.: +43 676_9135 489

? E-Mail: m.fidler@w7.immo

Website: www.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 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap