

Stilvolle 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Toplage des 9. Bezirks – ca. 123 m² NF



Objektnummer: 5280

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	123,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	6,00 m ²
Kaufpreis:	1.095.000,00 €
Betriebskosten:	488,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



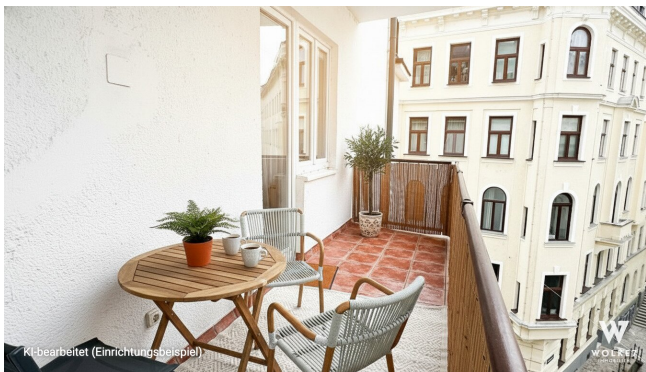
Maximilian Fidler MA

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

T +43 676 91 35 489



KI-bearbeitet (Einrichtungsbeispiel)



KI-bearbeitet (Einrichtungsbeispiel)



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





Objektbeschreibung

Großzügig, hell und mitten im Herzen von Wien-Alsergrund: Diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Wohnung vereint klassischen Wiener Charme mit modernem Wohnkomfort auf ca. 122,6 m² - in einer der begehrtesten Lagen des 9. Bezirks, unweit des Liechtensteinparks.

Drei separat begehbare Schlafzimmer, zwei Badezimmer sowie ein sonniger Balkon mit Südwest-Ausrichtung schaffen ein Wohnambiente, das keine Wünsche offenlässt. Die durchdachte Raumaufteilung und die ruhige, gleichzeitig zentrale Lage machen diese Wohnung zur idealen Wahl für Familien und anspruchsvolle Stadtliebhaber.

Das gepflegte Haus (Bj. 1964) verfügt über einen Lift - die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock. Ein eigenes Kellerabteil sowie die Möglichkeit, einen Garagenplatz im Haus anzumieten, runden das Angebot ab.

Highlights:

- Ca. 122,6 m² Wohnnutzfläche
- 5 Zimmer, davon 3 Schlafzimmer (mit begehbaren Schränken)
- 2 Badezimmer & 2 WCs
- Klimaanlage
- Sonniger Balkon (ca. 7,13 m²) mit Südwest-Ausrichtung
- Lift im Haus (4. Liftstock)
- Eigenes Kellerabteil
- Garagenplatz anmietbar
- Gepflegtes Haus, Bj. 1964

- Ruhige Toplage nahe Liechtensteinpark

Wiener Wohnkultur auf höchstem Niveau.

Kaufpreis: EUR 1.095.000,–

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.

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>

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 <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap