

**Wohnung mit eigenem Flair | 2 Zimmer | ca. 66 m² |
Innenhof-Ruhe | 1020 Leopoldstadt**



Objektnummer: 5294

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 92,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,13
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	163,10 €
USt.:	21,21 €
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





Objektbeschreibung

Leopoldstadt, ganz nah am Kanal - eine Wohnung, die ihren eigenen Charakter hat

Manche Wohnungen lassen sich schwer in eine Schublade stecken. Diese hier hat Charakter, Innenhof-Stille und trotzdem die ganze Stadt direkt vor der Tür - ein Zusammenspiel, das man nicht oft bekommt.

Ca. 66 m² auf zwei Zimmer, aufgeteilt mit einem großzügigen Wohn-/Essbereich und einem separaten Schlafzimmer. Die Ost-West-Ausrichtung sorgt den ganzen Tag für natürliches Licht - Querlüftung inklusive. Der Blick geht in den begrünten Innenhof inkl. Baumbestand: ruhig, grün, urban.

Küche mit Fenster, Bad mit Dusche und Wanne, separates WC - die Grundrissqualitäten, die man entweder bekommt oder eben nicht. Neue Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Parkettboden, Lift im Haus. Sofort beziehbar.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 66 m² Wohnung mit Parkettboden
- Ost-West-Ausrichtung mit Querlüftung
- Ruhige Innenhof-Lage mit Baumblick
- Neue Fenster mit Mehrfachverglasung
- Bad mit Dusche und Wanne, separates WC
- Küche mit Fenster
- Altbauhaus - die Wohnung befindet sich in einem Neubau - Zubau
- Lift im Haus

- Ca. 8 m² Kellerabteil + barrierefreier Fahrradraum
- Sofort beziehbar

Kaufpreis: EUR 419.000,- + 10.000,- Ablöse

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap