

Neuwertige 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Fußbodenheizung in generalsaniertem Altbau



W
WOLKE 7
IMMOBILIEN

Objektnummer: 3931

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	104,27 €
USt.:	20,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

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

T +4369913434730





Objektbeschreibung

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in das einladende Vorzimmer, das als praktischer Eingangsbereich dient. Von hier aus führt eine Tür auf der linken Seite in das Badezimmer, das mit einer Fußbodenheizung, einer Handtuchheizung, einer modernen Dusche, einem Waschbecken, einer Waschmaschine und einem WC ausgestattet ist.

Geraeaus erreichen Sie das helle und freundliche Wohnzimmer mit offener Wohnküche, die ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden gestaltet wurde. Die offene Küche fügt sich nahtlos in den Raum ein und bietet genügend Platz für kulinarische Kreationen.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in das gemütliche Schlafzimmer, das einen Rückzugsort für erholsame Nächte bietet.

Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung machen diese Wohnung zu einem perfekten Zuhause für Singles, Paare oder Anleger!

Wohnfläche: ca. 47 m²

Lage: Erdgeschoss

Highlights der Wohnung:

- **2 Zimmer** mit offener Wohnküche – modernes und stilvolles Ambiente
- **Fußbodenheizung** – für angenehme Wärme und Komfort
- **Badezimmer** mit WC, Waschmaschine und Dusche – elegant und hochwertig ausgestattet
- **Vollmöbliert** – sofort bezugsfertig, (obligatorische Ablöse: 20.000€ VHB.)
- **Kellerabteil** – zusätzlicher Stauraum

Diese charmante Altbauwohnung wurde im Zuge einer **Generalsanierung** auf den neuesten Stand gebracht und verbindet klassischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Perfekt gelegen und vielseitig nutzbar

Kontaktieren Sie uns jetzt für eine Besichtigung!

? 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 199.000,-

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt.

(Nur im Erfolgsfall – zahlbar bei tatsächlichem Kaufabschluss.)

Betriebskosten (inkl. Rücklage & USt): EUR 166,09 / Monat

Heizkosten:

*Die Heizkosten werden über die Betriebskosten abgerechnet und betragen aktuell **EUR 53,82 / Monat**.*

Gesamte monatliche Vorschreibung:

*Die gesamte Vorschreibung pro Monat beträgt derzeit **EUR 219,91 / Monat** (laut Vorschreibung vom 01.01.2025).*

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

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

? Mobil.: [+43 699 134 34 730](tel:+4369913434730)

? E-Mail: p.silagi@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 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>

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 <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap