Neuwertige 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Fußbodenheizung in generalsaniertem Altbau



Objektnummer: 3931

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1200 Wien 1900

Voll saniert

Altbau 50,00 m²

2

B 42,10 kWh / m² * a

B 0,98

199.000,00€

46,59 € 4,66 €

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG Billrothstraße 31/18 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.

Geradeaus 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.

><u>Jetzt Suchprofil anlegen</u>< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 199.000,-

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

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

? 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

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