

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia & Balkon – ! U1
Kagraner Platz | Frisch ausgemalt!**



Objektnummer: 4210

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien, Donaustadt
Baujahr:	2013
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	120,87 €
USt.:	14,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG

BillrothstraÙe
1190 Wien

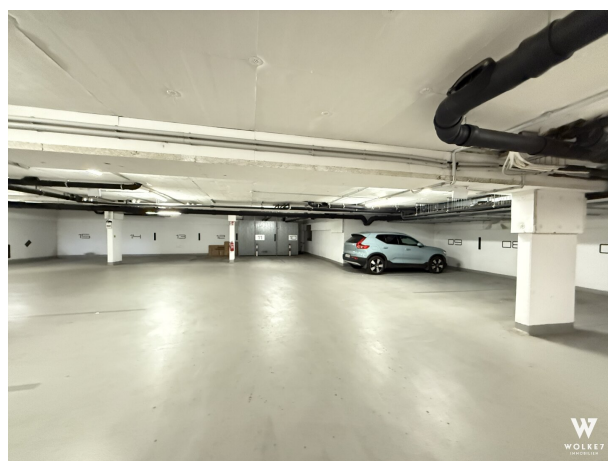
T +4369913

H +4369913

Gerne stehen
Verfügung.









Objektbeschreibung

Sie suchen eine perfekte Wohnung in bester Lage? Dann haben wir genau das Richtige für Sie!

Diese Wohnung besticht nicht nur durch ihre Größe, sondern auch durch ihre gepflegte Ausstattung. Der Eingangsbereich ist großzügig gestaltet und bietet genügend Platz für eine Garderobe. Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 Zimmer, welche aufgrund der intelligenten Raumaufteilung optimal genutzt werden können. Hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die Loggia, die Ihnen einen atemberaubenden Blick auf die Stadt bietet. Hier können Sie gemütliche Abende mit Freunden oder entspannte Stunden alleine genießen. Auch die Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihren grünen Daumen auszuleben.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Fliesen und Parkett ausgestattet und verfügt über eine moderne Zentralheizung. Die Einbauküche ist bereits im Kaufpreis inkludiert und bietet Ihnen alle Annehmlichkeiten, die Sie sich wünschen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet, in der Sie nach einem langen Tag entspannen können.

Auch die Verkehrsanbindung ist optimal – Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und ermöglichen Ihnen eine schnelle und bequeme Anreise in die Innenstadt. Auch die Infrastruktur rund um die Wohnung lässt keine Wünsche offen. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf brauchen – von Ärzten und Apotheken über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten und Einkaufszentren. Auch für Ihre Freizeitgestaltung gibt es zahlreiche Möglichkeiten, wie zum Beispiel einen nahegelegenen Park oder ein Fitnessstudio.

Alle Eckdaten im Überblick:

- BJ 2013
- Neubau
- Einkaufsmöglichkeit
- U-Bahn (U1)

- Gute Verkehrsanbindung
- 3 Zimmer
- Ca. 80 m² WFL
- Loggia ca. 7 m²
- Terrasse ca. 23 m²
- Tiefgaragenplatz obligatorisch 25.000 Euro

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

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

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

E-Mail: p.silagi@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.***

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 <2.500m

Krankenhaus <3.500m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap