

**Moderne 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Terrasse
in 1100 Wien – Urbaner Wohnkomfort mit Klimaanlage
über den Dächern der Stadt | Nähe Wien Hauptbahnhof**



Objektnummer: 4240

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,80 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	369.000,00 €
Betriebskosten:	245,77 €
USt.:	24,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

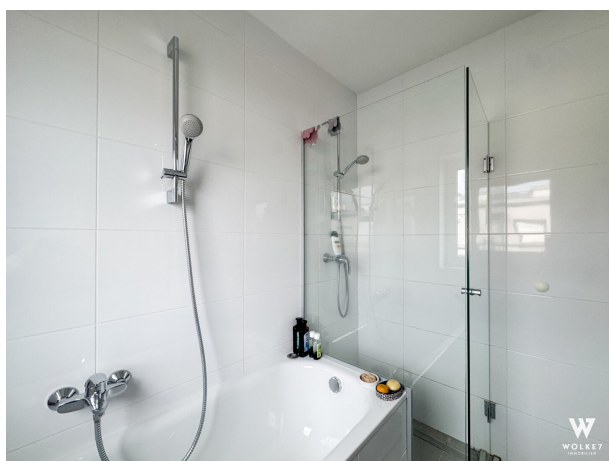
Ihr Ansprechpartner



Nora Ismail, B.A.

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien







Objektbeschreibung

Diese stilvolle **Dachgeschosswohnung** im 10. Bezirk vereint modernen Wohnkomfort mit einer ruhigen Lage nahe ausgezeichneter Infrastruktur. Auf ca. **74 m² Wohnfläche** und einer **sonnigen ca. 25 m² großen Terrasse** genießen Sie urbanes Leben mit Rückzugsqualität. Ideal für Paare, kleine Familien oder Anleger, die Wert auf Licht, Raum und Lebensqualität legen.

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 74 m²
- **Zimmer:** 2
- **Badezimmer:** mit Badewanne und Dusche
- **Klimaanlage im Wohnzimmer**
- **Heizung:** Zentralheizung (Gas)
- **ca. 25m² große Terrasse**
- **Zustand:** Neuwertig

Ausstattung & Highlights:

- Helle, großzügige **Wohnküche** mit hochwertiger DAN-Einbauküche
- **Klimaanlage im Wohnbereich**
- Zwei separate **Zimmer** – ideal als Schlaf-, Arbeits- oder Gästezimmer
- **Bad mit Badewanne und getrennter Dusche inkl. Fenster**
- **Südöstliche Terrasse**
- **Barrierefreier Zugang** dank Personenaufzug
- Zeitlose, gepflegte Ausstattung mit **Parkett- und Fliesenböden**
- Kellerabteil

Perfekte Infrastruktur & Verkehrsanbindung:

- **Öffentlicher Verkehr:** Bus, Straßenbahn und Bahnhof in Gehweite
- **Autobahnanschluss:** Schnell erreichbar – ideal für Pendler
- **Nahversorgung:** Supermärkte, Bäckereien und diverse Shops fußläufig erreichbar
- **Bildung & Gesundheit:** Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten & Universität in unmittelbarer Umgebung

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, unterstützen wir Sie gerne bei Finanzierungsanfragen.

Unser Finanzierungspartner arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und ermöglicht Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie!

Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an – wir kümmern uns um alles Weitere.

Kaufpreis: 369.000,00 €

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur bei Kauf fällig)

Betriebskosten: ca. 358,26€

zzgl. Liftkosten monatlich: ca. 48€ (werden separat verrechnet)

Ihr Ansprechpartner:

Nora Ismail

Mobil: +43 676 5028824

E-Mail: n.ismail@w7.immo

Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Hausverwaltung und erfolgen ohne Gewähr und 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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap