

**Moderne 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage Nähe Mariahilfer
Straße | Balkon | hochwertig renoviert | sehr ruhig |
möbliert**



Objektnummer: 4097

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,97
Kaufpreis:	319.900,00 €
Betriebskosten:	104,97 €
USt.:	10,50 €
Provisionsangabe:	

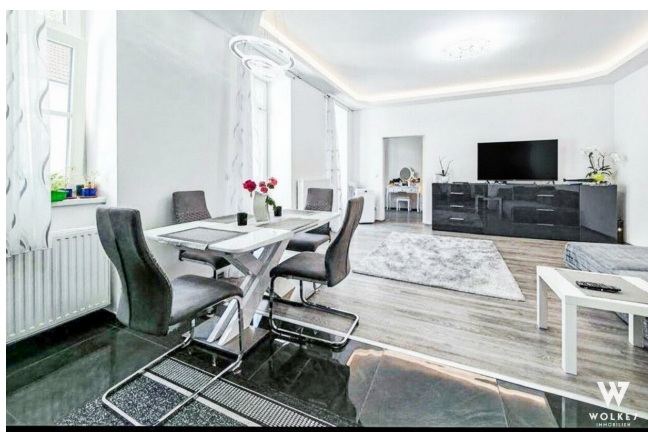
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Radetzky, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18







Objektbeschreibung

Stilvolle & Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Ruhig | Hell | Hochwertig Saniert | Klimatisiert

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese wunderschöne, moderne 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 58m² und intelligentem Grundriss bietet höchsten Wohnkomfort in einer ruhigen Hoflage. Hier treffen stilvolle Ausstattung, intelligente Technik und ein durchdachtes Wohnkonzept aufeinander.

Highlights der Wohnung

- Frisch sanierte Wohnanlage inklusive neuer Elektrik, Wasserleitungen, Kanal, Fassade & Fernwärmeanschluss
- Ruhige Hoflage – minimaler Lärmpegel & viel Privatsphäre
- Helle Räume durch ostseitige Ausrichtung mit Morgensonne
- Großer Balkon (ca. 8 m²) – ideal für ein entspanntes Frühstück
- Hochwertige Ausstattung – italienische Fliesen, moderne Küche & edles Badezimmer
- Elektrischer Rollladen und Klimagerät für angenehme Temperaturregelung
- Möbliert & sofort bezugsfertig

Hochwertige Ausstattung & durchdachte Details

- Elegante LED-Beleuchtung für eine stimmungsvolle Atmosphäre
- Versteckter Safe in der Wand

- Hochwertiges Bad: Regendusche mit Seitenbrausen, Glaswaschbecken, uvm.
- Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten

Geräumige Stauraumlösungen

- Maßgefertigter Einbauschränk im Schlafzimmer für optimale Raumnutzung
- Großes, trockenes Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Fahrradraum im Haus vorhanden

Zusätzlich besteht die Möglichkeit, den von den Verkäufern angemieteten Garagenstellplatz in direkter Nähe (nicht der Liegenschaft zugehörig!) zu übernehmen (Miete ca. 100€/Monat)

Diese Wohnung ist die perfekte Kombination aus **modernem Wohnkomfort, hochwertiger Ausstattung und exzellenter Lage**. Ob als stilvolles Eigenheim oder wertbeständige Investition – hier erwartet Sie ein Wohntraum auf höchstem Niveau!

? 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 319.900,- + 16.000 Ablöse (Küche&Möbel)

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:

ALEXANDER RADEZKY, MA

? Mobil.: [+43 680 24 60 986](tel:+436802460986)

? E-Mail: a.radetzky@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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap