

## **Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung in 1180 Wien mit Garage, Sauna und Pool!**



**Objektnummer: 4245**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	1975
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	53,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	4,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	399.700,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	280,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Konstantin Zengerer**

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

T +43 676 3727579



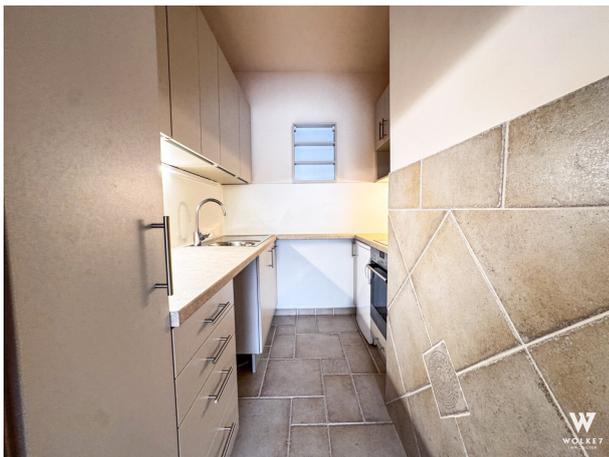
W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN





W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN

## Objektbeschreibung

### Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in 1180 Wien!

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss bietet auf ca. 53 m<sup>2</sup> modernen Wohnkomfort in bester Lage. Sie überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, stilvollem Parkett- und Fliesenboden sowie einer funktionalen und eleganten Einbauküche. Große Fenster sorgen für helle, lichtdurchflutete Räume und schaffen eine freundliche Wohnatmosphäre. Das Badezimmer mit Dusche bietet zusätzlichen Komfort und ist ein angenehmer Rückzugsort.

Ein besonderes Highlight ist der herrliche Grünblick, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. In der gepflegten Wohnanlage stehen Ihnen zudem eine Sauna und ein Swimmingpool zur Verfügung – perfekt für entspannte Stunden. Die Tiefgarage bietet einen sicheren und wettergeschützten Stellplatz welcher um 30.000€ zusätzlich erworben werden kann.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ermöglicht eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum und in andere Bezirke. Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens wie Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind fußläufig erreichbar – ideal für ein komfortables Leben in Wien.

### Highlights auf einen Blick:

- Großzügige Fenster & heller Wohnraum
- Grünblick & ruhige Lage
- Sauna und Swimmingpool in der Wohnanlage
- Tiefgarage & sehr gute Anbindung

**Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!**

### Finanzierungsservice:

Unser Finanzierungsservice unterstützt Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Immobilie – unverbindlich und ohne zusätzliche Kosten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

## **Besichtigung und weitere Details:**

Für ein ausführliches Exposé mit Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen senden Sie uns bitte eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumwohnung zu zeigen!

### **Ihr Ansprechpartner:**

Konstantin Zengerer

Mobil: [+43 676 3727579](tel:+436763727579)

E-Mail: [k.zengerer@w7.immo](mailto:k.zengerer@w7.immo)

*Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden können.*

**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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <1.000m

Apotheke <1.000m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <2.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <3.000m  
Höhere Schule <3.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.000m  
Bank <2.000m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.500m  
U-Bahn <3.000m  
Bahnhof <3.000m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap