

Dachgeschoß-Maisonette Wohnung in ruhiger Lager I Nähe Hanusch-Krankenhaus



Objektnummer: 4249

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	180,32 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bennet Varughese

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

T +436643837374
H +436643837374



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Hiermit steht eine einzigartige **Dachgeschoß-Maisonette Wohnung** zum Verkauf. Die Wohnung überzeugt mit **ca. 98 m² Wohnfläche**, einer sonnigen **Süd-Ausrichtung** und einer durchdachten Raumaufteilung. **Helle Räume**, moderne Ausstattung und ein **barrierefreier Zugang bis zur Wohnung** bieten maximalen Wohnkomfort. Ob entspannte Stunden im eigenen Wohnbereich oder gesellige Abende in der einladenden **Wohnküche** – hier trifft Stil auf Funktionalität. Der gepflegte **Gemeinschaftsgarten** ergänzt das Angebot um eine **grüne Ruhezone** mitten im urbanen Leben.

Keyfacts zur Wohnung:

- 3 Zimmer
- Ca. 98 m² Wohnfläche
- Dachgeschoß-Maisonette
- Lift, welcher für einen barrierefreien Zugang zur Wohnung sorgt
- Elektrische Rollos
- Wohnküche
- Ahorn-Echtholzparkett
- Garage zur Anmietung möglich

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in einer hervorragend angebundenen Wohngegend. In nur drei Gehminuten erreichen Sie die **Straßenbahnlinie 52**, die Sie direkt ins Stadtzentrum oder nach Hütteldorf bringt. Der tägliche Einkauf ist mit **Billa** und **Eurospar** nur fünf Gehminuten entfernt unkompliziert erledigt. Das **Hanusch-Krankenhaus** liegt in nur zwei Autominuten Distanz. Vielfältige **Gastronomieangebote** sorgen für kulinarische Abwechslung in fußläufiger Umgebung – hier treffen urbanes Leben und entspannte Wohnqualität aufeinander.

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.

Kaufpreis: € 379.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Betriebskosten: ca. € 180,32

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

Mobil.: [+43 664 3837 374](tel:+436643837374)

E-Mail: b.varughese@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>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap