

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung in 1170 Wien - Stadtblick |
Lift | AKH Nähe | Jetzt anfragen!**



Objektnummer: 4259

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	8,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	156,00 €
Sonstige Kosten:	40,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer

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



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 17. Bezirk von Wien!

Diese gepflegte Wohnung im dritten Liftstock bietet **rund 66 m² Wohnfläche**, aufgeteilt in zwei helle, zentral begehbare Zimmer, eine separate Küche mit gemütlichem Essplatz, eine begehbare Garderobe, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC. Der durchdachte Grundriss ermöglicht eine optimale Nutzung aller Räume.

Die Wohnung befindet sich in **ruhiger Lage mit freiem Weitblick** und ohne direktes Gegenüber – ideal zum Entspannen. Hochwertige Ausstattungsdetails wie Vollholz-Parkett, Terrakotta-Fliesen, neue Isolierfenster und eine moderne Vaillant-Therme bieten zeitgemäßen Komfort und ein angenehmes Wohngefühl.

Ein trockenes Kellerabteil im Eigentum bietet praktischen Stauraum. Zudem besteht die Möglichkeit, einen **Tiefgaragenplatz gegenüber günstig anzumieten**.

Die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel – Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahn – ist hervorragend. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, medizinische Einrichtungen und Universitäten befinden sich in unmittelbarer Nähe und machen die Lage besonders attraktiv.

Der Plan entspricht nicht der Aktuellen Raumaufteilung, es **sind alle Räume zentral begehbar!**

Highlights:

- **Top-Ruhelage mit Weitblick** – kein Gegenüber, helle Räume und absolute Privatsphäre
- **Perfekte Raumaufteilung** – alle Zimmer zentral begehbar, inklusive begehbarer Garderobe
- **Hochwertige Ausstattung** – Vollholzparkett, Terrakotta-Fliesen, neue Isolierfenster und moderne Therme

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

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>

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 <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap