

**3-Zimmer-Wohnung in 1010 Wien | Top Zustand | Fotos auf
Anfrage**



WOLKE 7



Objektnummer: 4262

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	949.000,00 €
Betriebskosten:	160,20 €
USt.:	16,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

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

Objektbeschreibung

T +4369913434730

H +4369913434730

Diese lichtdurchflutete und stilvoll eingerichtete Wohnung vereint urbanes Lebensgefühl mit ruhigem Wohnkomfort – mitten im Zentrum von Wien. Gerne stehen ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

Auf ca. 84m² Wohnfläche erwarten Sie zwei hochwertig ausgestattete Schlafzimmer mit komfortablen Doppelbetten sowie ein gemütliches Schlafsofa im Wohnbereich. Damit bietet das Apartment Platz für bis zu sechs Personen – ideal für Familien, Paare oder als stilvolle Stadtresidenz.

Das Master-Schlafzimmer überzeugt mit großzügigem Schnitt, einem begehbaren Kleiderschrank und viel Stauraum. Beide Schlafzimmer sind zum ruhigen Innenhof ausgerichtet und mit speziellen Schallschutzfenstern ausgestattet – für ungestörte Nächte mitten in der Stadt. Ein besonderes Highlight: Vom Fenster eines Schlafzimmers genießen Sie einen Blick auf den imposanten Stephansdom.

Das geräumige Badezimmer verfügt über eine moderne Dusche, einen Whirlpool sowie ein separates WC – perfekt zum Entspannen nach einem Tag in der City.

Der offen gestaltete Wohnbereich ist geschmackvoll möbliert und geht harmonisch in die voll ausgestattete Küche über. Hier wird Kochen zum Vergnügen – dank hochwertiger Küchengeräte, separatem Weinkühlschrank und durchdachter Ausstattung.

Die Wohnung befindet sich im 6. Obergeschoss eines gepflegten Hauses mit Aufzug – barrierefrei erreichbar und somit auch ideal für Familien mit Kinderwagen oder Fahrrad. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Lage-Highlight: In nur 400 Metern erreichen Sie sowohl den berühmten Stephansdom als auch den grünen Stadtpark – eine Lage, die urbanes Flair und Erholung perfekt vereint.

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. (nur im Erfolgsfall beim Kauf)

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

Mobil: +43 699 134 34 730

E-Mail: p.silagi@w7.immo

Individuelle Finanzierungsberatung: Wir bieten Ihnen eine unverbindliche und kostenlose Beratung zu möglichen Finanzierungsmodellen. Gerne unterstützen wir Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Traumwohnung!

Besichtigung und weitere Informationen:

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

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

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