

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Grünblick,
renoviert & bezugsbereit | Nordbahnviertel | Nähe U6
Jägerstraße Dresdner Straße**



Objektnummer: 4270

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	134,40 €
Heizkosten:	83,30 €
USt.:	27,60 €
Provisionsangabe:	

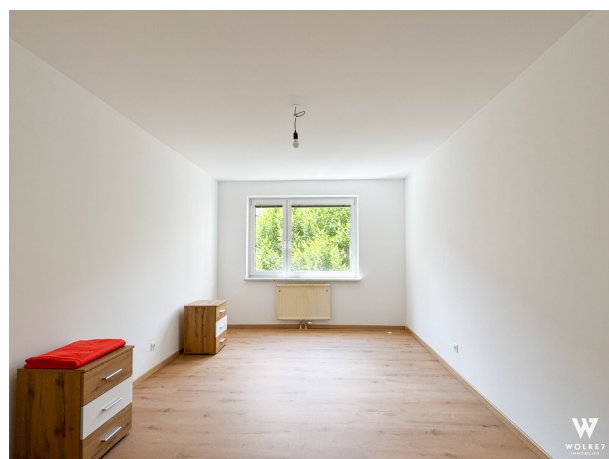
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nora Ismail, B.A.

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





W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese helle **2,5-Zimmer-Wohnung** befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses und vereint urbanes Leben mit ruhigem Wohnkomfort. Mit **ca. 68 m² Wohnfläche**, einer durchdachten Raumaufteilung und einer hofseitigen Loggia bietet sie eine ideale Wohnlösung für Singles, Paare oder kleine Familien.

Die Wohnung punktet nicht nur durch ihre praktische Ausstattung, sondern auch durch ihre hervorragende Lage: Trotz zentraler Anbindung – die nächste **U-Bahn-Station Jägerstraße** ist nur wenige Gehminuten entfernt – genießen Sie hier eine ruhige Wohnatmosphäre, da sich alle Fenster in den Innenhof orientieren. In der näheren Umgebung laden mehrere Parks und Grünflächen zu entspannenden Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein.

Hard facts:

- **Wohnfläche:** ca. 68 m²
- **Zimmer:** 3 (inkl. offener Wohnküche)
- **3. Stock mit Lift**
- **Loggia - südwestlich ausgerichtet**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **WC mit Waschbecken**
- **Böden:** Laminat & Fliesen
- **Heizung:** Zentralheizung
- **3. Liftstock**

Ausstattung & Highlights:

- Offene, helle Wohnküche
- Moderne Einbauküche von Dieter Knoll mit hochwertigen Geräten und viel Stauraum

- Hofseitige Loggia
- Drei gut geschnittene Zimmer – flexibel nutzbar
- Badezimmer mit Dusche + separates WC

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 um alles Weitere.

Kaufpreis: 295.000,00 €

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. (nur bei Kauf fällig)

Betriebskosten WARM: 306,26€ (inkl. Heizkosten, Warmwasser & Rep. Reserve - werden mit der Betriebskostenvorschreibung abgerechnet)

Ihr Ansprechpartner:

Nora Ismail, B.A.

? Mobil: [+43 676 502 88 24](tel:+436765028824)

? E-Mail: n.ismail@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr.****

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 <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap