

Wohnen am Mauerbach – mit Loggia, Schlossblick und absoluter Ruhelage im Grünen



Objektnummer: 4306

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,62
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	156,80 €
USt.:	15,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Radetzky, MA

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











Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 79qm in herrlich ruhiger Lage am Rande des Wienerwalds. Die großzügige Loggia bietet einen wunderbaren Grünblick und lädt zum Entspannen im Freien ein.

Die Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnhausanlage, die durch ein angenehmes, familiäres Wohnklima überzeugt. Trotz ihrer Lage im unteren Geschoss profitieren Sie durch die stufige Hangbebauung von einem erhöhten Ausblick ins Grüne – ein echtes Highlight.

Das gesamte Apartment wurde kürzlich renoviert und befindet sich in gutem Zustand. Die Ausstattung umfasst unter anderem ein elektrisches Heizungssystem, helle Räume und gut nutzbare Grundrisse.

Zusätzliche Annehmlichkeiten wie ein Hausbesorger, Gemeinschaftsräume und großzügige Außenflächen machen dieses Objekt besonders attraktiv – sowohl für Paare als auch für Jungfamilien.

Wohnanlage & Ausstattung

- Übersichtliche Wohnhäuser mit nur **4 Parteien pro Haus** – familiäres Umfeld
- **Gemeinschaftlicher Abstellraum**, zusätzlich zum eigenen in der Wohnung
- **Fitnessraum, Kinderspielraum, Waschküche** und **Fahrradabstellraum** vorhanden
- **Garagenplätze günstig mietbar**
- **Hausbesorger** (in der Anlage wohnhaft – selten & wertvoll!)
- **Hauseigene Satellitenanlage**
- **Bebauung in Hanglage** mit viel Grün & toller Aussicht
- Nur **2 Stockwerke** pro Haus – angenehm & übersichtlich

Lassen Sie sich diese seltene Gelegenheit nicht entgehen – eine großzügige Wohnung zum Top-Preis in traumhafter Lage mit Loggia, Blick ins Grüne und Top-Anbindung. Ideal für

Naturliebhaber, Paare oder junge Familien – jetzt zuschlagen und Wohnen, wo andere Urlaub machen!

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.

VERKAUFSPREIS: EUR 299.000,-

BETRIEBSKOSTEN: EUR 246,98 inkl. USt. pro Monat

PROVISION: 3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

Für **nähere Informationen, Unterlagen oder Besichtigung** (gerne auch an Wochenenden und Feiertagen) stehe ich Ihnen unter der Rufnummer **+43 680 24 60 986** zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADEZKY, MA

Mobil.: [+43 680 24 60 986](tel:+436802460986)

E-Mail: a.radetzky@w7.immo

****Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN 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 <2.500m
Apotheke <500m
Klinik <5.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <7.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <3.000m
U-Bahn <3.500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap