Großzügige 4-Zimmer-Wohnung! Gestalten Sie Ihre Traumwohnung!

Objektnummer: 4369

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	111,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	20,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 108,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,65
Kaufpreis:	299.700,00 €
Betriebskosten:	219,49 €
USt.:	21,95 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Konstantin Zengerer

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18

WOLKE7
IMMOBILIEN

NASHVILLE
TENNESSEE
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese ca. 111 m² große Wohnung im Hochparterre eines gepflegten, ruhigen Hintertrakts bietet viel Platz und Potenzial für individuelle Wohnideen. Alle Fenster sind hof- oder gartenseitig ausgerichtet, wodurch eine besonders angenehme, ruhige Wohnatmosphäre entsteht – frei von Straßenlärm. Die Raumaufteilung ist ideal für Familien oder Wohngemeinschaften: Drei großzügige Zimmer mit je ca. 20 m² bieten viel Freiraum, eines davon verfügt über einen begehbaren Schrankraum. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Zimmer mit etwa 10 m².

Zwei Vorräume schaffen eine klare Struktur innerhalb der Wohnung. Die Küche ist separat begehbar und bietet ausreichend Platz für eine moderne Neugestaltung. Das großzügige Badezimmer ist mit Fenster, Badewanne, Dusche und Bidet ausgestattet. Ein separates WC sowie ein kleiner Abstellraum erhöhen den praktischen Nutzen.

Ein besonderes Extra stellt ein zusätzlicher ca. 9 m² großer Raum dar, der bisher als Sauna- und Technikbereich genutzt wurde – mit Holzofen und Waschmaschinenanschluss. Die Wohnung wurde teilweise renoviert, unter anderem mit neuen Laminatböden und frischem Anstrich. Gleichzeitig bietet sie durch sanierungsbedürftige Bereiche wie Küche und Bad die Möglichkeit, das Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten. Hochwertige Internorm-Fenster mit 3-fach-Verglasung und Rollläden an den großen Fenstern wurden 2016 eingebaut und sorgen für gute Dämmung und ein angenehmes Raumklima.

Ein zugeordneter, großzügiger Keller sowie ein ruhiger Gemeinschaftsgarten, der kaum genutzt wird, runden das Angebot ab. Die Wohnung überzeugt durch ihre vielseitige Nutzbarkeit und ist ideal für alle, die Raum zur freien Entfaltung suchen.

Highlights:

- Vier gut geschnittene Zimmer, perfekt für Familien oder WGs
- Sauna mit Holzofen und Waschmaschinenanschluss als zusätzlicher Wohnkomfort
- Komplett ruhige Lage im Hintertrakt mit Blick ins Grüne und ohne Straßenlärm

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

Kaufpreis: EUR 299.700,-

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

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

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap