

## **Wilhelminenberg: Modernes Einfamilienhaus mit 4 Zimmer | 2 Bäder | Garten & Balkon**



**Objektnummer: 4390**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Haus
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1160 Wien, Ottakring
<b>Baujahr:</b>	2015
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	180,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Balkone:</b>	1
<b>Garten:</b>	100,00 m <sup>2</sup>
<b>Keller:</b>	80,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	699.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

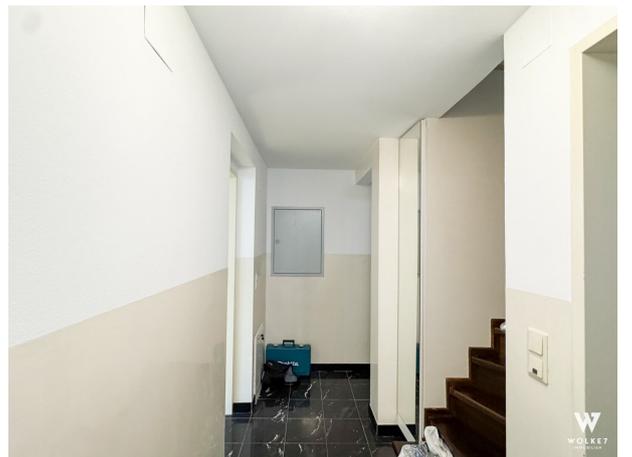
## Ihr Ansprechpartner

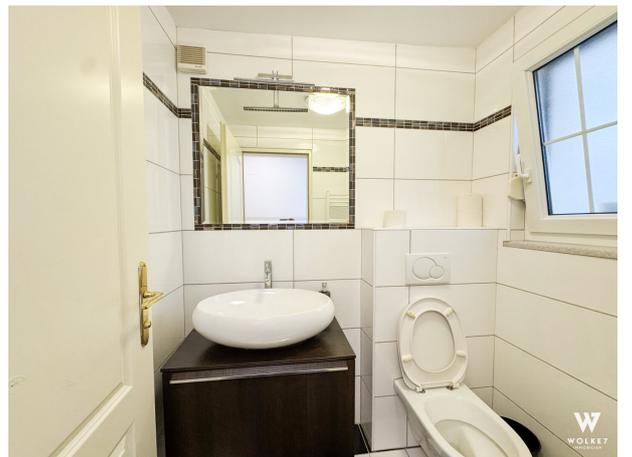


**Nora Ismail, B.A.**

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











## Objektbeschreibung

Diese neuwertige Immobilie in 1160 Wien überzeugt mit durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und einem eigenen Garten – perfekt für Familien oder Paare mit Platzbedarf. Auf ca. **100 m<sup>2</sup> Wohnfläche** verteilen sich **vier lichtdurchflutete Zimmer**, ein großzügiger Wohn-Essbereich mit moderner Einbauküche sowie **zwei Badezimmer und drei WCs**.

Der Wohnbereich öffnet sich zu einem **sonnigen Balkon** – ideal für entspannte Momente mit Blick ins Grüne. Im **privaten Garten** genießen Sie Ihre persönliche Ruheoase mit viel Platz zum Spielen, Gärtnern oder Entspannen.

### Key Facts:

- ca. 100 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Offener Wohnbereich mit moderner Einbauküche
- 2 Badezimmer mit Badewanne & Dusche
- 3 WCs insgesamt
- Balkon & Eigengarten
- Hochwertige Böden (Fliesen & Parkett)
- Fußbodenheizung & Zentralheizung
- Neuwertiger Zustand
- Gute Anbindung an Bus & Straßenbahn

### **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: € 699.000,-**

**Inventar: € 20.000,-**

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

Betriebskosten: ca. 80€ / Monat

**Ihre Ansprechpartnerin:**

Nora Ismail, BA

Mobil: +43 676 502 88 24

E-Mail: [n.ismail@w7.immo](mailto:n.ismail@w7.immo)

*\*\*Alle Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer/Hausverwaltung. Änderungen & Irrtümer vorbehalten. \*\**

**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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**

Arzt <1.000m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <1.500m  
Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <1.500m  
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.500m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap