Erstbezug nach Sanierung! Wunderschöner großzügiger Altbau mit Lift, 4-Zimmer-Wohnung im Wiener Stil mit Stadt- & Grünblick

Objektnummer: 4407

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 153,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,13
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	246,68 €
USt.:	28,41 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sharleena Hummel

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

WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

In einem gepflegten Altbau mit charmantem Wiener Stil-Stiegenhaus und Personenlift befindet sich diese frisch sanierte 98qm große, 4-Zimmer-Wohnung, die ab sofort als Erstbezug nach hochwertiger Renovierung zur Verfügung steht.

Die Wohnung verbindet klassischen Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort und besticht durch ihre durchdachte und großzügige Raumaufteilung. Eine neue wunderschöne neue Eingangstür führt in ein stilvolles, vollständig saniertes Zuhause mit besonderem Flair.

Der Ausblick aus der Wohnung ist eine wahre Seltenheit: Sie genießen sowohl den Blick auf grüne, gepflegte Bäume als auch den typischen Wiener Altbau-Stadtblick. Aus der Straße heraus bietet sich sogar ein direkter Blick auf das **Wiener Riesenrad** – ein unverwechselbares Wahrzeichen Wiens.

Ausstattung im Überblick:

- **Erstbezug nach hochwertiger Sanierung**
- **4 großzügige, helle Zimmer auf 98qm**
- **Schöne Einbauküche verbunden mit dem Esszimmer**
- **Neue Fenster, dreifach verglast**
- **Neue Heizkörper für effiziente Wärmeverteilung**
- **Badezimmer mit Dusche**
- **Separates WC**
- **Lift vorhanden**
- **Wunderschönes, gepflegtes Wiener Altbau-Stiegenhaus**
- **Herrlicher Grünblick & Stadtpanorama**

Lage:

Die Wohnung liegt in einer attraktiven, ruhigen Wohngegend mit Anbindung an das öffentliche

Verkehrsnetz (U1, U2, U3, Straßenbahn, Bus). In unmittelbarer Umgebung finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Schulen und weitläufige Grünflächen wie der Prater.

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

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 direkt hier eine Anfrage mit **vollständigen Kontaktdaten.**

Ihre Ansprechpartnerin:

SHARLEENA HUMMEL

Mobil: +43 699 176 555 77

E-Mail: s.hummel@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 NACHWEISPFLICHT 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap