Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit hochwertiger Sanierung – Nähe U4 Margaretengürtel | Preis VHB

WZ Staged

Objektnummer: 4421

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1904
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 133,52 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,86
Kaufpreis:	210.000,00 €
Betriebskosten:	257,50 €
USt.:	25,75 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

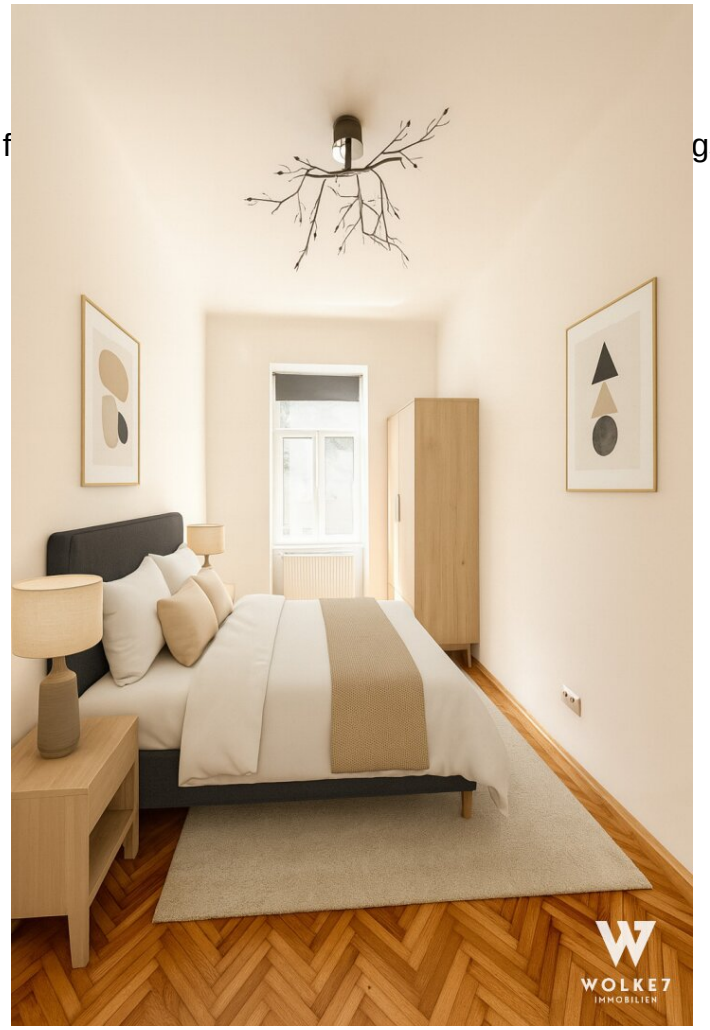
Ihr Ansprechpartner

Patrick Silagi

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

T +4369913434730
H +4369913434730

Gerne stehe ich Ihnen f gstermin zur Verfügung.



WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. **47 m² große, sofort beziehbare Eigentumswohnung**, die vor ca. **10 Jahren hochwertig saniert** wurde. Die Wohnung überzeugt durch eine **perfekte Raumaufteilung mit zwei zentral begehbaren Zimmern**, die sowohl für Singles als auch für Paare oder Anleger ideal geeignet ist.

Highlights der Wohnung:

- **Zentral begehbare 2-Zimmer-Wohnung**
- **Original-Fischgrätparkett** in den Wohnräumen
- **Fußbodenheizung** mit edlem **Granitboden** in Küche, Gang, WC und Bad
- **Einbauküche** inklusive Geräte
- **Bodenebene Dusche** im modern gefliesten Badezimmer
- **Thermofenster mit 2-fach Verglasung**
- **Gastherme**, energiesparende **LED-Spots**
- **Kabelanschluss** und **Waschmaschinenanschluss**
- **Kellerabteil** und **Abstellraum** direkt vor der Wohnung

Lage: Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe zur U4-Station **Margaretengürtel**, was eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung und Infrastruktur garantiert. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Parks befinden sich in fußläufiger Umgebung.

Einziehen und wohlfühlen – oder als Anlage vermieten!

Die Wohnung ist **nicht vermietet** und somit **sofort verfügbar**. **Preis ist Verhandelbar** !!

? 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.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 210.000,- Verhandlungsbasis

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

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

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

? Mobil.: +43 699 134 34 730

? E-Mail: p.silagi@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs

mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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 <500m
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 <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap