

**Top-sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit großer Loggia in
ruhiger, familiärer Lage – 20. Bezirk**



W
WOLKE 7
IMMOBILIEN

Objektnummer: 4452

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	279.900,00 €
Betriebskosten:	156,11 €
USt.:	16,23 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

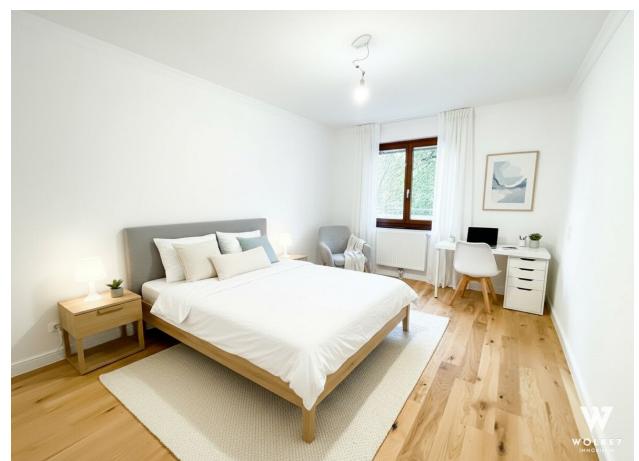


Sharleena Hummel

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



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



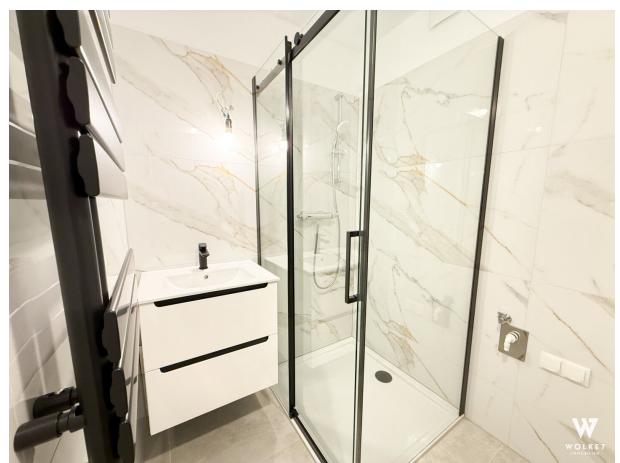
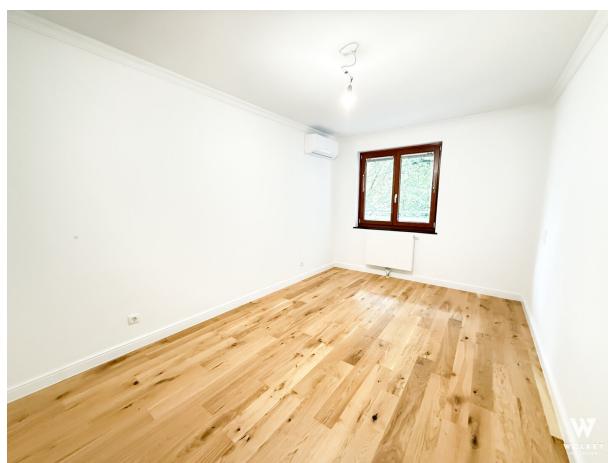


W
WOLKE7
IMMOBILIEN





W
WOLKE7
IMMOBILIEN





W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE 7
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

In einer **grünen und besonders ruhigen Wohngegend des 20. Bezirks (Brigittenau)** erwartet Sie diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. **60 m² Wohnfläche** und einer großzügigen ca. **8 m² Loggia**. Die Neubauwohnung vereint stilvolles Design mit praktischem Komfort – ideal für Paare, Singles oder als wertbeständige Anlage.

Highlights im Überblick:

- **Top-sanierte Wohnung** mit hochwertigen Materialien
- **Helle, freundliche Atmosphäre** – einladender Eingangsbereich
- **Geräumiges Wohnzimmer** mit direktem Zugang zur voll ausgestatteten, modernen Küche und dem **8 m² große Loggia** – ideal zum Entspannen mit Grünblick
- **Neue, vollausgestattete Küche mit Fenster ins Grüne**
- **Klimaanlage von Bosch** im Wohn- und Schlafzimmer – für ein angenehmes Raumklima das ganze Jahr über
- **Schlafzimmer mit Grünblick**, ruhig gelegen und klimatisiert
- **Modernes Badezimmer** mit stilvollen Akzenten
- **Separates WC** mit Handwaschbecken in eleganter Marmoroptik
- **Abstellraum**, ideal nutzbar als Garderobennische
- **Hochwertiger Echtholz-Boden aus Walnussholz** – edel und zeitlos
- **Lift im Haus** für bequemen Zugang
- **Absolute Ruhelage** mit Blick ins Grüne
- **Familiäre, gepflegte Nachbarschaft** – sehr angenehmes Wohnumfeld

Fazit:

Diese Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus Stil, Qualität und Lage. Die durchdachte Raumaufteilung, die hochwertige Ausstattung und der Blick ins Grüne schaffen ein

Wohnambiente zum Wohlfühlen. Ideal für alle, die Wert auf Ruhe, Komfort und stilvolles Wohnen legen.

? 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 279.900,-

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.

Ihre Ansprechpartnerin:

SHARLEENA HUMMEL

? Mobil.: [+43 699 176 555 77](tel:+4369917655577)

? E-Mail: s.hummel@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) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap