

Belvedere-Flair & Altbau-Luxus – 2 Zimmer zum Verlieben



Objektnummer: 4488

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Kaufpreis:	254.900,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

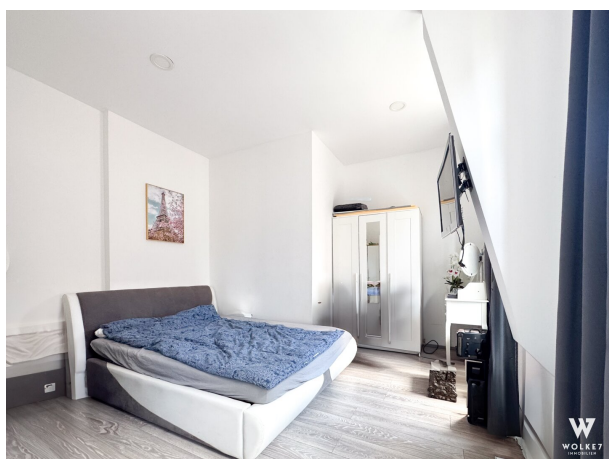
Ihr Ansprechpartner

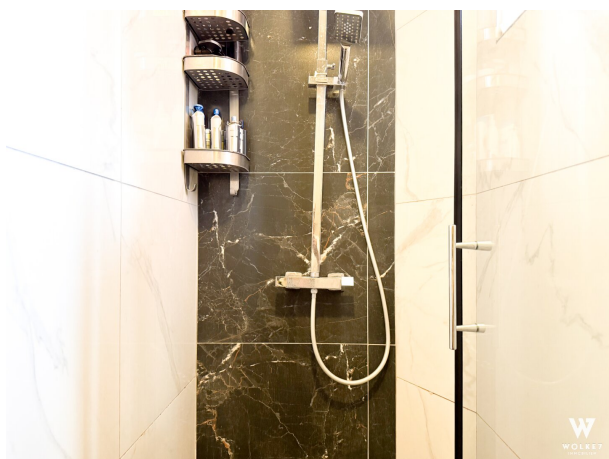


Wolke 7 Immobilien | Team Wien

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

T +43 660 201 30 23





Objektbeschreibung

2-Zimmer-Wohnung im sanierten Altbau – ruhig, hell & bezugsfertig (ca. 50 m²)

Diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines klassisch-eleganten Altbauhauses mit neu gestalteter Fassade und modernisiertem Stiegenhaus. Auf rund **50 m² Wohnfläche** überzeugt die Wohnung mit einem durchdachten Grundriss: ein zentraler Vorraum, ein helles Wohnzimmer, ein ruhiges Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und WC bieten alles, was man für ein komfortables Leben in der Stadt braucht.

Beide Zimmer sind **hofseitig ausgerichtet** und garantieren eine **außergewöhnlich ruhige Wohnatmosphäre** – trotz der zentralen Lage. Die Wohnung wurde 2022/2023 vollständig renoviert und befindet sich in einem neuwertigen Zustand. Der hochwertige Bodenbelag, moderne Sanitärausstattung sowie die elegante Raumaufteilung machen dieses Objekt besonders attraktiv.

Ob als **Stadtwohnung, erstes Zuhause für Singles oder Paare** oder als durchdachte **Anlageimmobilie** – hier verbindet sich klassischer Altbauflair mit zeitgemäßem Wohnkomfort in einem gepflegten Haus mit Aufzug.

Highlights auf einen Blick:

- ca. **50 m² Wohnfläche**
- 2 hofseitige Zimmer in **absoluter Ruhelage**
- **4. Stock mit Lift**
- hochwertig **2023 saniert**
- modernes Badezimmer mit **Dusche und WC**
- gepflegter Altbau mit **neuer Fassade und modernisiertem Stiegenhaus**

- angenehme Raumhöhe & großes Fenstermaß
- ideal für **Singles, Studenten, Paare oder als Stadtwohnung**

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie dieses Altbaujuwel in bester Lage!

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

Kaufpreis: 254.900,- Euro

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Wir bieten Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und sind rundum die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Team Wolke 7

Mobil.: [+43 660 / 20 13 023](tel:+436602013023)

E-Mail: office@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).

Team Wolke 7

Mobil.: [+43 660 / 20 13 023](tel:+436602013023)

E-Mail: office@w7.immo

Website: www.w7.immo

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.

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 <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 <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap