

Erstbezug nach Renovierung! 3 Zimmer Wohnung mit Balkon und Lift



Objektnummer: 4490

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m ²
Kaufpreis:	345.000,00 €
Betriebskosten:	212,45 €
Sonstige Kosten:	135,25 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer

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

T +43 676 3727579





W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

3-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 80,3 m², Balkon und hochwertiger Ausstattung – 2. Stock

Die Wohnung befindet sich im **2. Stock mit Lift** eines Wohnhauses aus dem Jahr 1970 und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 80,3 m². Sie überzeugt durch hochwertige Ausstattung, gut geschnittene, helle Räume und ein angenehmes Wohnambiente.

Der ca. 2 m² große Balkon bietet zusätzlichen Freiraum. Hochwertige Parkettböden unterstreichen den gepflegten Charakter der Immobilie. Die Wohnung befindet sich in sehr gutem Zustand und eignet sich ideal sowohl zur Eigennutzung als auch als Anlageobjekt.

Die Lage bietet eine gute Infrastruktur sowie eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr.

Key Facts:

- ca. 80m² Wohnfläche
- Echtholzparkettböden und Laminat
- 3 Fach verglaste Fenster
- Balkon mit ca. 2 m²
- 2. Stock mit Lift

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

Kaufpreis: EUR 345.000,- (VB)

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

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

Finanzierungsservice:

Unser Finanzierungsservice unterstützt Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Immobilie – unverbindlich und ohne zusätzliche Kosten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

Besichtigung und weitere Details:

Für ein ausführliches Exposé mit Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen senden Sie uns bitte eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumwohnung zu zeigen!

Ihr Ansprechpartner:

Konstantin Zengerer

Mobil: [+43 676 3727579](tel:+436763727579)

E-Mail: k.zengerer@w7.immo

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden 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) - <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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap