

Helle 2-Zimmer-Wohnung im 3. Bezirk – Ruhelage nahe Belvedere



Objektnummer: 4494

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,44
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	89,97 €
USt.:	9,82 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sharleena Hummel

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



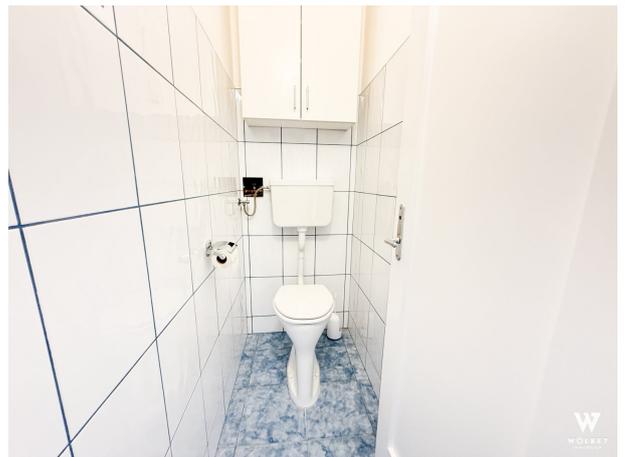
W
WOLKE7
IMMOBILIEN



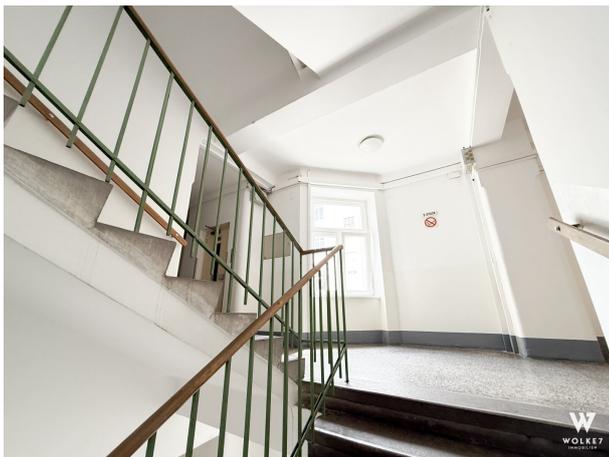
W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Diese charmante, bezugsfertige Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (mit Lift) einer gepflegten Wohnhausanlage aus dem Jahr 1955. Trotz der zentralen Lage liegt die Wohnung angenehm ruhig – sämtliche Fenster öffnen sich zum begrünten Innenhof und sorgen für hervorragende Lichtverhältnisse in allen Räumen. Die Immobilie ist in sehr gutem Zustand und eignet sich ideal für Singles, Paare oder als Stadtwohnung mit Top-Anbindung.

Raumaufteilung:

- Helle Einbauküche mit großzügiger Sitzecke und Fenster
- Freundlicher Vorraum mit Garderobe und moderner Sicherheitstür
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschmaschinenanschluss und Waschbecken
- Separates WC
- Großzügiges Wohn-/Schlafzimmer mit zwei Innenhof-Fenstern, teilmöbliert, Echtholzparkett
- Praktische Abstellkammer
- Kellerabteil inkludiert

Ausstattung:

- Hochwertiger Vinylboden in Vorraum & Küche
- Parkettboden im Wohn-/Schlafbereich
- Möbliertes Bad mit Fenster
- Einbauküche mit Esstisch und Sitzecke
- Sicherheitstür
- Lift im Haus

Lage – 1030 Wien, Landstraße:

Die Wohnung punktet mit einer hervorragenden Lage im Herzen des 3. Bezirks. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich der Wiener Hauptbahnhof, das Belvedere, der Botanische Garten und der Schweizergarten – grüne Erholung und kulturelle Highlights direkt vor der Haustür.

Die Nahversorgung ist durch zahlreiche Supermärkte (Billa, Hofer, Bipa), Cafés, Apotheken, Banken, Schulen und Kindergärten bestens gegeben.

Sonstiges:

Die Wohnung eignet sich sowohl zur Eigennutzung als auch als Anlageobjekt durch die zentrale Lage mit exzellenter Infrastruktur.

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](tel:+4369917655577)

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 NACHWEISPF LICHT 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) - <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 <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap