Wohnen mit Komfort: 3-Zimmer-Wohnung mit extra Küche und viel Stauraum



Objektnummer: 4567

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Zustand:
Alter:

Zimmer: Bäder:

 Bäder:
 1

 Keller:
 18,00 m²

 Kaufpreis:
 239.000,00 €

 Betriebskosten:
 314,00 €

Wohnung

Österreich 1120 Wien

Gepflegt

65,00 m²

Altbau

3

Provisionsangabe:

Wohnfläche:

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 H +43 676 3727579

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle und freundliche 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 1. Stock mit Lift. Mit einer Wohnfläche von rund 65 m² überzeugt sie durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung sowie ihre angenehme Wohnatmosphäre. Zusätzlich bietet ein großzügiges Kellerabteil mit ca. 18 m² viel Platz für Stauraum oder Hobbynutzung.

Die Wohnung gliedert sich in ein lichtdurchflutetes Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer, die sich flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen, sowie eine separate Küche. Ein besonderes Highlight ist das große, helle Badezimmer, das viel Raum für Komfort bietet. Abgerundet wird das Angebot durch einen einladenden Vorraum, der den Zugang zu den einzelnen Räumen ermöglicht.

Die Lage im 12. Bezirk bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur: öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe. Damit ist die Wohnung sowohl für den Eigenbedarf als auch als wertbeständige Investition bestens geeignet.

Key Facts:

- 3 Zimmer mit flexibler Nutzung
- separate Küche
- großzügiges Kellerabteil (ca. 18 m²)

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

? 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.

><u>Jetzt Suchprofil anlegen</u>< und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 239.000,- + 20.000 Ablöse (VB)

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:

Konstantin Zengerer

? Mobil.: +43 676 3727579

? E-Mail: k.zengerer@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

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 <500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <1.000m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap