Sanierte 2-Zimmerwohnung mit ca. 62m² in Topzustand mit moderner Ausstattung



Objektnummer: 4598

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: **Zustand:** Möbliert:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Alter:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

1100 Wien, Favoriten

1968 Gepflegt Voll Neubau 62,00 m²

1

B 34,70 kWh / m² * a

C 1,10

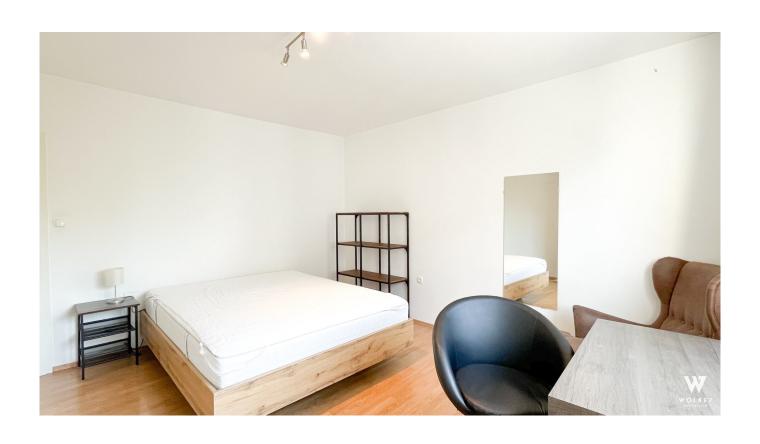
219.000,00 € 172,54 € 17,25€

Ihr Ansprechpartner



Violeta Nikolov

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











Objektbeschreibung

Sanierte 2-Zimmerwohnung mit ca. 62m² in Topzustand mit moderner Ausstattung

Diese vollständig modernisierte Eigentumswohnung im **5. Stock** eines gepflegten Wohnhauses vereint durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und zentrale Lage in Favoriten. Auf **ca. 61,75 m²** Wohnfläche erwarten Sie **zwei großzügige Zimmer**, eine **separate Küche**, ein modernes **Bad mit Badewanne** sowie ein praktischer **Abstellraum**.

Das Wohnhaus wurde ca. 2010/2011 umfassend saniert (Fassade, Elektrik, Aufzug, Zutrittssystem uvm.) und auch die Wohnung selbst wurde im Zuge dessen saniert. Die hervorragende Anbindung und das lebendige Umfeld mit zahlreichen Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten machen diese Immobilie besonders attraktiv.

Raumaufteilung & Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 61,75 m²
- 2 Zimmer mit jeweils ca. 18 m²
- Separate Küche, neu verfliest, mit neuwertigem Gasherd, Geschirrspüler und Kühlschrank
- Badezimmer mit neuer Badewanne
- Separates WC
- Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Warmwasserspeicher
- Neuer Melanboden
- Neue Lärmschutzfenster
- Effiziente Stromheizung möglich

Technik & Zustand

- Sanierung der Wohnung
 - Neue Elektrik
 - Neue Fliesen in allen Feuchträumen
 - Neue Lärmschutzfenster
- Warmwasseraufbereitung über kostensparenden Nachtstrom
- Gepflegtes Wohnhaus, ebenfalls ca. 2010/2011 generalsaniert:
 - Fassadendämmung
 - Erneuerte Steigleitungen
 - Neues Zutrittssystem

? 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 219.000,-

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:

Violeta Nikolov

? Mobil.: +43 681 84361917

? E-Mail: v.nikolov@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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

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