

Modernes 2-Zimmer-Wohnhighlight mit Terrasse & Weitblick in 1200 Wien I Nähe Handelskai I Millenium City



Objektnummer: 4618

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Kaufpreis:	309.000,00 €
Betriebskosten:	184,80 €
USt.:	18,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nora Ismail, B.A.

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







Objektbeschreibung

Diese moderne **2-Zimmer-Wohnung** überzeugt mit einer gelungenen Kombination aus Komfort, urbaner Lage und traumhaftem Ausblick. Ideal für Singles, Paare oder als wertbeständige Investition.

Auf **ca. 60 m² Wohnfläche** genießen Sie eine durchdachte Raumaufteilung: Ein helles Wohnzimmer mit direktem Zugang zur **großzügigen Terrasse (ca. 19,5 m²)**, eine moderne **IKEA-Einbauküche** sowie ein **Schlafzimmer mit Klimaanlage** und herrlichem Weitblick schaffen ein Ambiente zum Wohlfühlen. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und bietet alles für entspannte Stunden.

Die Wohnung ist teilweise zentral begehbar und verfügt über eine effiziente Fernwärme-Zentralheizung. Die große Terrasse sowie die Aussicht vom Schlafzimmer bieten Ihnen nicht nur zusätzlichen Freiraum, sondern auch ein echtes Highlight für sonnige Tage und gemütliche Abende.

Ein optional anmietbarer Parkplatz sorgt für zusätzlichen Komfort. Die ausgezeichnete Lage nahe Handelskai bietet perfekte Infrastruktur und beste Verkehrsanbindung – Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen und Freizeitangebote befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Keyfacts:

- Wohnfläche: ca. 60 m²
- Terrasse: ca. 19,5 m² mit Weitblick
- 2 Zimmer, teilweise zentral begehbar
- Klimaanlage im Schlafzimmer
- IKEA-Einbauküche
- Bad mit Badewanne

- Fernwärme Zentralheizung
- Parkplatz optional anmietbar
- Kellerabteil vorhanden
- Top Lage nahe Handelskai

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Wohnung auch finanziell optimal gestaltet wird, unterstützen wir Sie gerne bei Finanzierungsanfragen.

Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und bietet Ihnen Top-Konditionen – ohne Zusatzkosten!

Sprechen Sie uns einfach an – wir kümmern uns um alles Weitere.

Kaufpreis: € 309.000,-

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. (nur im Kauffall fällig)

Betriebskosten: ca. 184 €

Ihr Ansprechpartner:

Nora Ismail, B.A.

Mobil: [+43 676 5028824](tel:+436765028824)

E-Mail: n.ismail@w7.immo

Irrtümer und Änderungen vorbehalten. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer/Hausverwaltung und erfolgen ohne Gewähr.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap