# Attraktives Investitionsprojekt in 1190 Wien – 4 Wohnungen mit Terrassen, Gärten & Stellplätzen

**Objektnummer: 4616**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1190 Wien |
| **Baujahr:** | 1996 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 258,00 m² |
| **Bäder:** | 4 |
| **WC:** | 4 |
| **Terrassen:** | 4 |
| **Stellplätze:** | 4 |
| **Kaufpreis:** | 1.400.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Patrick Silagi**

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

T +4369913434730
H +4369913434730

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt ein exklusives Paket von **4 Wohneinheiten** in einem modernen Neubauhaus (insgesamt 7 Wohnungen) in absoluter Ruhelage des 19. Bezirks. Das Objekt überzeugt durch hochwertige Ausstattung, großzügige Freiflächen und ein attraktives Vermietungspotenzial.

**Gesamtdaten des Projekts:**

- Wohnfläche gesamt: **258 m²**
- **4 Terrassen**, gesamt ca. 56 m²
- **4 Gärten**, gesamt ca. 216 m²
- **4 Kellerabteile**
- **4 PKW-Stellplätze** im Eigentum
- Gaszentralheizung

**Die Einheiten im Detail:**

- **Top 1 (EG):** 56 m² Wohnfläche, Terrasse 14,4 m², Garten 30,4 m² (derzeit vermietet, ca. 1 Jahr Restlaufzeit)
- **Top 2 (EG):** 44,45 m² Wohnfläche, Terrasse 14,4 m², Garten 70 m²
- **Top 3 (1. OG):** 67 m² Wohnfläche, Terrasse 13,6 m², Garten 33 m²
- **Top 4 (1. OG):** 90 m² Wohnfläche, Terrasse 13,6 m², Garten 82,5 m² (derzeit vermietet, ca. 1 Jahr Restlaufzeit)

**Highlights:**

- Moderne Architektur & Neubauqualität
- Absolute Ruhelage in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens
- Großzügige Außenflächen bei allen Wohnungen

- Optimales Anlageobjekt durch Vermietung und Wertsteigerungspotenzial

**Lage:**

Das Haus befindet sich in einer sehr ruhigen und grünen Wohngegend des 19. Bezirks, eingebettet in ein gehobenes Umfeld mit hervorragender Infrastruktur und guter Anbindung an die Wiener Innenstadt.

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

**Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)**

**Ihr Ansprechpartner:**

**PATRICK TIBERIUS SILAGI**

Mobil.: +43 699 134 34 730

E-Mail: p.silagi@w7.immo

**Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.**

**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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

**Sonstige**
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

**Verkehr**
Bus <500m
Straßenbahn <1.000m
U-Bahn <3.000m
Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap