

**(RESERVIERT) Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon
& viel Potenzial | Ruhige Lage nahe Alser Straße**



Objektnummer: 4654

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 97,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	285,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nora Ismail, B.A.

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





W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

(RESERVIERT) Diese ca. 86 m² große 3-Zimmer-Wohnung im 17. Bezirk überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, den Balkon und die gute Anbindung. Sie befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus mit Lift und barrierefreiem Zugang.

Die Wohnung ist nach Osten, Süden und Südwest orientiert, wodurch ein angenehmes Wohnklima mit viel Tageslicht entsteht.

Sie wird aktuell möbliert übergeben, kann aber auf Wunsch auch leer übernommen werden. Teilweise zentral begehbar und mit praktischen Rollläden ausgestattet, bietet sie eine solide Basis, die mit Renovierung nach individuellen Vorstellungen neu erstrahlen kann.

Key Facts:

- Wohnfläche: ca. 86 m²
- Zimmer: 3 (teilweise zentral begehbar)
- Balkon: ca. 2,2 m²
- Ausrichtung: Nord, Ost & Süd
- Möbliert (kann auch ohne Möbel übergeben werden)
- Zustand: renovierungsbedürftig
- Kellerabteil: ca. 4 m²
- Rollläden vorhanden
- Lift vorhanden
- Barrierefreier Zugang

- Gepflegtes Wohnhaus mit Sicherheitskamera

Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Umgebung, gleichzeitig ist die Anbindung ideal: Die U6 ist fußläufig erreichbar, sodass das Stadtzentrum schnell und bequem erreichbar ist. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte und Schulen sind ebenso in der Nähe vorhanden. Der 17. Bezirk bietet zudem viele Grünflächen und Freizeitmöglichkeiten, die zu Spaziergängen und Erholung im Alltag einladen.

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 erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie!

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

Kaufpreis: € 330.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur bei Kauf fällig)

Betriebskosten: ca. € 285,-

Ihre Ansprechpartnerin:

Nora Ismail, B.A.

Mobil: [+43 676 502 88 24](tel:+436765028824)

E-Mail: n.ismail@w7.immo

****Alle Angaben basieren auf Informationen der Eigentümer/Hausverwaltung.
Änderungen & Irrtümer vorbehalten.****

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap