

**Exklusiver Erstbezug nach Sanierung: 1-Zimmer-Wohnung
mit Wohlfühlcharme! | **PREIS VERHANDELBAR****



Objektnummer: 4709

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	27,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Keller:	2,00 m²
Kaufpreis:	139.800,00 €
Betriebskosten:	107,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

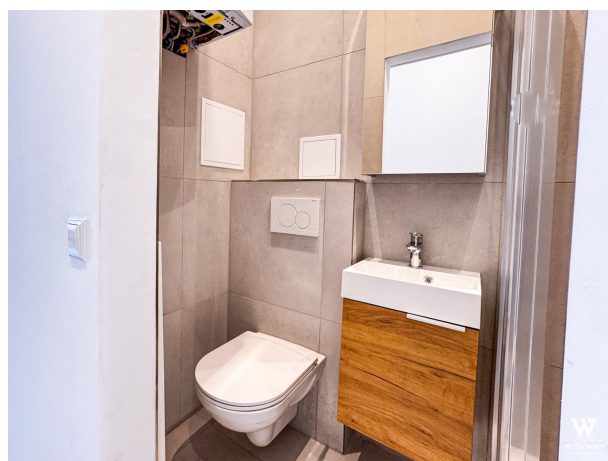


Konstantin Zengerer

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

T +43 676 3727579
H +43 676 3727579







Objektbeschreibung

Diese hochwertig **generalsanierte 1-Zimmer-Studio-Wohnung (ca. 27 m²)** vereint modernes Design mit durchdachter Funktionalität und bietet **Erstbezug nach umfassender Sanierung**.

Der großzügig geschnittene Wohn- und Schlafbereich ist mit edlem **Fischgrätparkett** ausgestattet und sorgt für eine stilvolle, behagliche Atmosphäre. Ein besonderes Highlight ist die **maßgefertigte Tischlerküche**, die auf kleinem Raum viel Komfort bietet und perfekt in das Gesamtbild passt.

Das **elegant verflieste Badezimmer** überzeugt durch hochwertige Ausstattung sowie eine neue, energieeffiziente **Vaillant-Gastherme**, die für angenehmen Wohnkomfort sorgt.

Im Zuge der Renovierung wurden sämtliche **Leitungen und Elektrik erneuert, die Küche maßgefertigt sowie das Badezimmer vollständig modernisiert** – ein echtes Rundum-sorglos-Paket für den Erstbezug.

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

Kaufpreis: EUR 139.800 (VB)

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

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

Finanzierungsservice:

Unser Finanzierungsservice unterstützt Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Immobilie – unverbindlich und ohne zusätzliche Kosten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

Besichtigung und weitere Details:

Für ein ausführliches Exposé mit Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen senden Sie uns bitte eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumwohnung zu zeigen!

Ihr Ansprechpartner:

Konstantin Zengerer

Mobil: [+43 676 3727579](tel:+436763727579)

E-Mail: k.zengerer@w7.immo

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden können.

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

Bilder mit Einrichtungsbeispiel KI-generiert

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap