

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia | U6 Jägerstraße | Lift



Objektnummer: 4716

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 85,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,60
Kaufpreis:	279.800,00 €
Betriebskosten:	192,32 €
USt.:	19,35 €
Provisionsangabe:	

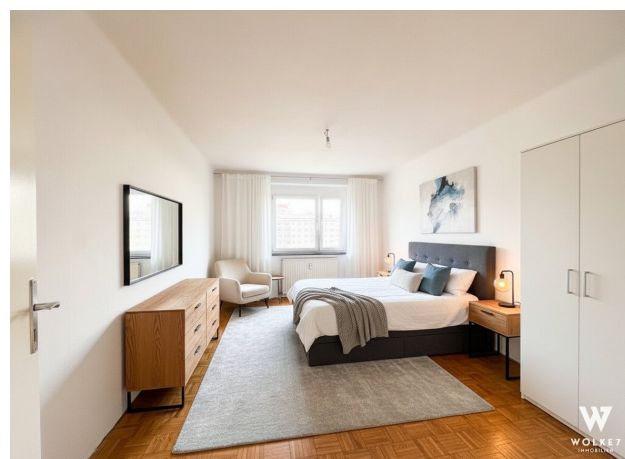
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer

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





Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit sanierter Loggia und Süd-West-Ausrichtung – Nähe U6 Jägerstraße

Diese gepflegte Wohnung befindet sich im **4. Liftstock** eines im **Jahr 1970 erbauten Wohnhauses** und überzeugt durch ihre **durchdachte Raumaufteilung**, die **sonnige Süd-West-Ausrichtung** sowie eine **hervorragende Infrastruktur**.

Die Wohnfläche beträgt **ca. 68 m²** und bietet ein komfortables Zuhause mit idealer Aufteilung.

Raumaufteilung

Die Wohnung gliedert sich in:

- ein **Vorzimmer**,
- ein **separates, saniertes WC**,
- ein **modern saniertes Badezimmer**,
- eine **separate Küche**,
- ein **helles Wohnzimmer mit Zugang zur sanierten Loggia (Süd-Ausrichtung)**,

Ein **Kellerabteil** sorgt für zusätzlichen Stauraum und rundet das Wohnangebot perfekt ab.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer **verkehrsgünstigen Lage**:

- **U-Bahn:** U6 Jägerstraße
- **Straßenbahnlinien:** 31 und 5 (Haltestellen Wexstraße bzw. Gerhardusgasse)

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

Kaufpreis: EUR 279.800,- (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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap