Familienfreundliche 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Grünblick in 1220 Wien



Objektnummer: 4687

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:
Zustand:
Alter:

Wohnfläche: Zimmer: Bäder: WC:

WC: Balkone: Stellplätze:

Heizwärmebedarf:

Beginning and the state of the state of

Gesamtenergieeffizienzfaktor: Kaufpreis:

Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1220 Wien 1997

Gepflegt Neubau 80,00 m²

B 41,50 kWh / m² * a

C 1,26

374.900,00 € 222,85 €

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Fidler MA

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













Objektbeschreibung

Sofort beziehbar – ideal für Paare oder kleine Familien, die ruhiges Wohnen mit guter Infrastruktur schätzen.

Diese charmante, ca. 80 m² große 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) eines gepflegten Wohnhauses in der Sondallengasse, 1220 Wien. Sie überzeugt durch ihre helle und ruhige Atmosphäre, den schönen Grünblick vom Balkon sowie die durchdachte Raumaufteilung.

Vom zentralen Vorraum aus sind alle Räume separat begehbar: das großzügige Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, zwei **hofseitig gelegene Schlafzimmer**, eine separate Küche, Bad und WC getrennt sowie ein praktischer Abstellraum. Der ca. **6 m² große Balkon** bietet einen wunderbaren Blick ins Grüne und lädt zum Entspannen nach einem langen Tag ein.

Das Haus selbst punktet mit einer besonders familienfreundlichen Infrastruktur: ein großer Kinderspielraum, ein Fahrradabstellraum und ein Waschraum stehen den Bewohnern zur Verfügung. Die Wohnung kann möbliert oder teilmöbliert übernommen werden und ist ab sofort bezugsbereit.

Die Beheizung erfolgt über Fernwärme, das Wohnhaus wurde 1997 erbaut und befindet sich in einer ruhigen Einbahnstraße. Ein Autoabstellplatz kann bei Bedarf um nur € 30,- pro Monat angemietet werden.

Teilweise **elektrische Außenrollos** sorgen für zusätzlichen Komfort, während die restlichen Fenster mit manuellen Rollos ausgestattet sind. Ein **Kellerabteil** rundet das attraktive Gesamtpaket ab.

Highlights:

- Wohnfläche: ca. 80 m²
- 3 Zimmer ideal für Paare oder kleine Familien
- 6 m² Balkon mit herrlichem Grünblick
- Ruhelage in einer Einbahnstraße
- Beide Schlafräume hofseitig ausgerichtet
- Autoabstellplatz anmietbar (€ 30/Monat)

- Fernwärme
- Baujahr 1997
- Abstellraum & Kellerabteil
- Fahrradabstellraum, Waschraum & großer Kinderspielraum im Haus
- Teilweise elektrische Außenrollos
- Möbliert oder teilmöbliert oder unmöbliert
- · Ab sofort beziehbar

Diese Wohnung vereint ruhiges Wohnen mit idealer Raumaufteilung und einer familienfreundlichen Hausgemeinschaft. Perfekt für alle, die ein gemütliches Zuhause mit Grünblick und guter Anbindung im 22. Bezirk suchen.

Nutzen Sie die Gelegenheit und informieren Sie sich über dieses attraktive Immobilienangebot.

Ein vollständiges Exposé mit Adresse, Plänen und weiteren Unterlagen stelle ich Ihnen gerne per E-Mail zur Verfügung – senden Sie mir dazu bitte Ihre Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Auf Wunsch beraten wir Sie auch hinsichtlich einer passenden Finanzierung.

Kaufpreis: € 399.000,-

Betriebskosten: ca. € 240,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Kontakt:

Maximilian Fidler, MA

Mobil: +43 676 / 91 35 489

E-Mail: m.fidler@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung. Auch abends, an Wochenenden oder Feiertagen können Termine stattfinden.

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

Falls Sie Ihre eigene Immobilie verkaufen möchten oder jemanden kennen, der daran interessiert ist, nehmen Sie gerne Kontakt auf. Für erfolgreiche Empfehlungen zahlen wir bis zu 2.500 Euro.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <1.000m Klinik <1.000m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m Kindergarten <1.000m Universität <2.000m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <1.500m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap