Exklusive 4,5 Zimmer - Altbauwohnung im Botschaftsviertel I 104m2 I Wien 1030



Objektnummer: 4728
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Möbliert:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Balkone:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1030 Wien

1912

Neuwertig

Teil Neubau 103,74 m² 4,50

2 2 1

D 110,40 kWh / m² * a

E 3,13

999.999,00 € 190,49 €

190,49 € 27,20 €

Ihr Ansprechpartner



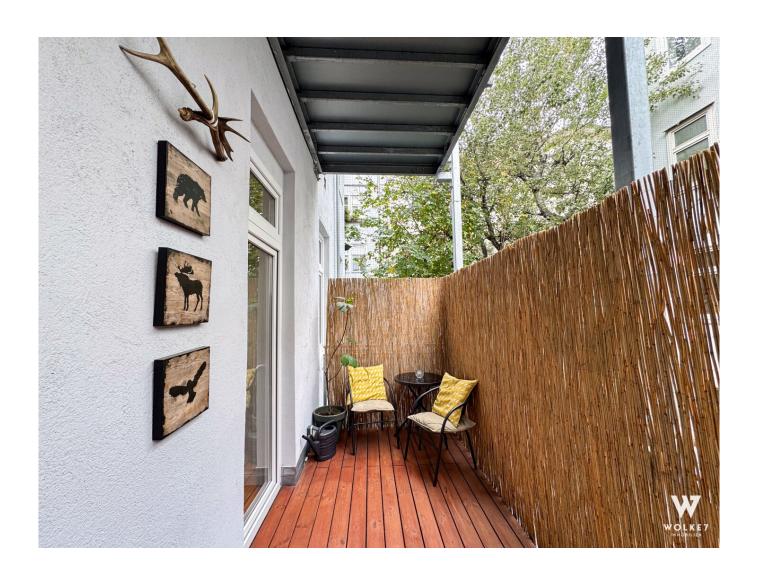
René Ecker, Bakk. Phil.

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG Billrothstraße 31/18









Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Botschaftsviertel erwartet Sie!

Im 2. Obergeschoss eines repräsentativen Mehrparteienhauses mit Lift, mitten im begehrten Botschaftsviertel des 3. Bezirks, befindet sich diese rund 104 m² große, äußerst gepflegte 4,5-Zimmer-Wohnung. Sie besticht durch ihre helle, offene Raumgestaltung, großzügige Grundrissstruktur und eine zeitgemäße Ausstattung auf hohem Niveau.

Die gelungene Kombination aus hochwertigem Parkettboden, geschmackvollen Fliesen und zwei modern ausgestatteten Badezimmern verleiht der Wohnung ein warmes, einladendes Ambiente. Ein zum ruhigen Innenhof ausgerichteter Balkon sowie ein praktischer Abstellraum ergänzen das stimmige Gesamtbild dieser besonderen Immobilie.

Die Wohnung verbindet **klassischen Wiener Charme mit modernem Wohnkomfort** – ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Stadtliebhaber, die das stilvolle Ambiente des Botschaftsviertels zu schätzen wissen.

Auf einen Blick:

• Wohnfläche: ca. 104 m², 4,5 helle Zimmer

• Lage: 2. Etage inkl. Lift

• Zustand: neuwertig

• Küche: moderne, voll ausgestattete Einbauküche

• Freiflächen: Balkon

• 2 Bäder + 2 WCs

• Zusätzlich: Abstellraum

Kaufpreis & Konditionen

Kaufpreis: EUR 999.999-

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage, Lift und USt.: EUR 411,36-

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

Service & Besichtigung

Ein ausführliches Exposé mit Grundriss und Plänen erhalten Sie gerne per E-Mail – bitte senden Sie uns dazu Ihre vollständigen Kontaktdaten.

Unser **Finanzierungsservice** unterstützt Sie kostenlos und unverbindlich bei der Wahl der besten Finanzierungslösung.

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder vereinbaren Sie gleich einen persönlichen Besichtigungstermin – wir freuen uns, Ihnen diese attraktive Wohnung präsentieren zu dürfen!

Ihre Ansprechpartnerin:

Rene Ecker, Bakk. Phil.

Mobil: +43676 56 133 06

E-Mail: r.ecker@w7.immo

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 <500m Klinik <500m Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap