

**Charmante 3-Zimmer Wohnung in 1160 Wien | 75m² | U6 |
Nähe Brunnenmarkt**



Objektnummer: 4741

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,76
Kaufpreis:	335.000,00 €
Betriebskosten:	184,91 €
USt.:	20,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

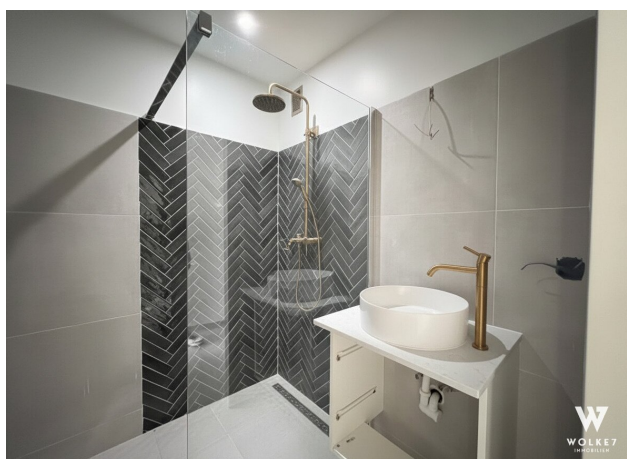


René Ecker, Bakk. Phil.

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



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause im 16. Wiener Gemeindebezirk erwartet Sie! Nähe U6 Thaliastraße | U6 Josefstädter Straße zu Fuß in den 7. oder 8. Bezirk:

Im **3. Obergeschoss** eines gepflegten Mehrparteienhauses **mit Lift** befindet sich diese rund **75 m² große, zentral begehbare 3-Zimmer-Wohnung**. Die Immobilie überzeugt durch ihre **gut durchdachte Raumaufteilung**, die **helle Atmosphäre** und den **freundlichen Grundriss**.

Alle Zimmer sind **zentral begehbar** und bieten somit optimale Voraussetzungen für eine **individuelle Nutzung** – ideal für Paare, Familien oder als Wohngemeinschaft.

Die Wohnung liegt in einer **ruhigen Seitengasse** mit **ausgezeichneter Verkehrsanbindung** und **sehr guter Nahversorgung**. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Freizeit- und Erholungsangebote befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Eine attraktive Gelegenheit für alle, die **urbanes Wohnen mit zentraler Lage** schätzen.

Auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 75 m², 3 helle Zimmer
- **Lage:** 3. Etage, inkl. Lift
- **Zustand:** komplett saniert mit hochwertigen Materialien (Parkett, Fliesen)
- **Bad mit Dusche**
- **Zusätzlich:** Kellerabteil, Fahrradraum

Kaufpreis & Konditionen

- Kaufpreis: **EUR 335.000- (VB)**
- 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](tel:+436765613306)

E-Mail: r.ecker@w7.immo

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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 <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap