+++ Charmante ca. 82m2 große Wohnung in Wien 1200 Brigittenau inkl. Lift und 2 Kellerabteile +++



Objektnummer: 4873

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 1200 Wien

Baujahr: 1880

Zustand: Gepflegt
Alter: Altbau

Wohnfläche: 82,00 m²

Zimmer: 3
Bäder: 1
WC: 1

Kaufpreis: 329.800,00 € **Betriebskosten:** 387,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Ecker, Bakk. Phil.

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

T +43676 56 133 06

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im aufstrebenden Herzen der Brigittenau!

Im 1. Stock eines gepflegten Altbauhauses in der Klosterneuburger Straße befindet sich diese ca. 82 m² große 3-Zimmer-Wohnung im Herzen des 20. Bezirks.

Die kluge Raumgestaltung, die lichtdurchfluteten Wohnflächen und der freundlich strukturierte Grundriss verleihen der Immobilie eine besonders angenehme und luftige Atmosphäre.

Die Klosterneuburger Straße bietet eine **zentrale Lage** in der Brigittenau mit **ausgezeichneter Nahversorgung** und **sehr guter öffentlicher Anbindung** durch Straßenbahn- und S-Bahnlinien. Die Nähe zur **Donauinsel** und dem **Augarten** sorgt zudem für attraktive Freizeitund Erholungsmöglichkeiten im **Grünen**.

Auf einen Blick:

• Wohnfläche: ca. 82m², 3 helle Zimmer

• Lage: 1. Stock

• **Zustand:** neuwertig (Parkett, Fliesen)

• Küche: Einbauküche

• Lift: vorhanden

• Zusätzlich: 2 Kellerabteile

Kaufpreis & Konditionen

Kaufpreis: EUR 329.800,- (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

E-Mail: <u>r.ecker@w7.immo</u>

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m 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 <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap