Top-sanierte 43 m² Wohnung mit Terrasse und direktem Gartenzugang | U6 Alser Straße | AKH



Objektnummer: 4875

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Möbliert: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Terrassen:

Kaufpreis: Betriebskosten:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung - Souterrain

Österreich 1090 Wien Neuwertig Voll

Altbau 43,00 m²

2 1 1

239.800,00 € 180,00 €

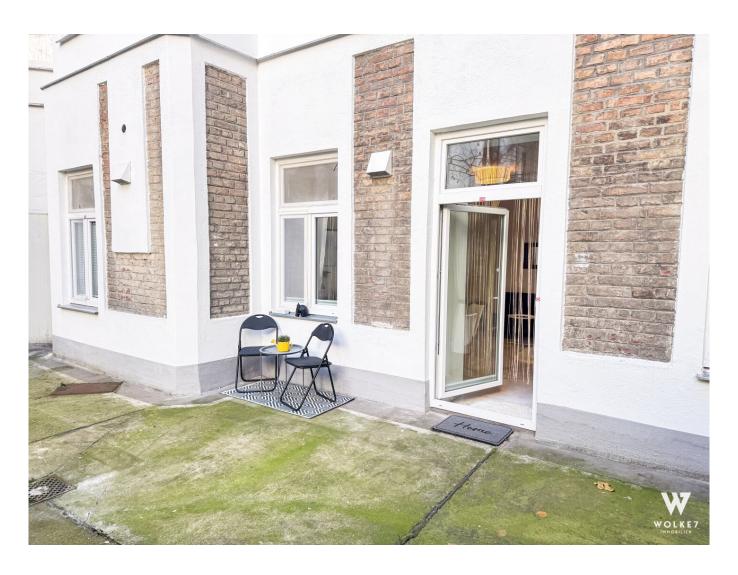
Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer

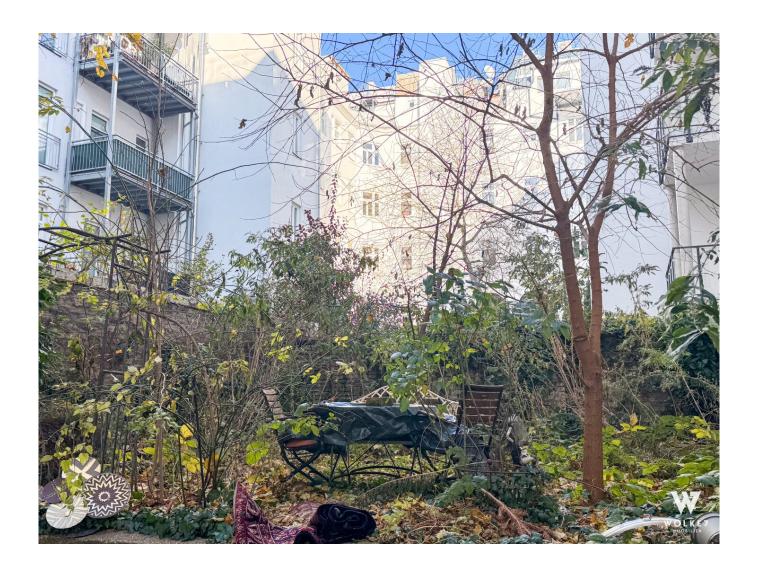
Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG Billrothstraße 31/18 1190 Wien

T +43 676 3727579 H +43 676 3727579









Objektbeschreibung

Die charmante, ca. 43 m² große Souterrain-Wohnung beeindruckt mit einer gelungenen Kombination aus modernem Wohnkomfort und ruhig gelegenem Rückzugsort. Durch die umfassende Sanierung im Jahr 2019 präsentiert sich das Objekt in einem ausgezeichneten Zustand: Neue Fenster, eine moderne Wohnraumbelüftung sowie eine effiziente Fußbodenheizung sorgen ganzjährig für ein angenehmes Raumklima.

Besonders hervorzuheben ist die direkte Zugänglichkeit zur eigenen Terrasse mit anschließender Gartennutzung – ein echtes Highlight, das die Wohnung zu einer persönlichen Ruheoase macht. Die hellen Räume wirken freundlich und einladend, trotz der Souterrainlage.

Ein zusätzlicher Abstellraum mit praktischem Waschmaschinenanschluss erweitert den Nutzwert der Wohnung. Das Objekt wird möbliert verkauft, wodurch ein sofortiger Einzug oder eine unkomplizierte Weitervermietung möglich ist.

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Pendler oder als stilvolle Kapitalanlage – komfortabel, modern und naturnah.

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

Kaufpreis: EUR 239.800 (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:

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

Jetzt Suchprofil anlegen und keinen Vorteil mehr verpassen.

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

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.

Hinweis zur Darstellung der Immobilie

Einige der dargestellten Fotos wurden mittels künstlicher Intelligenz virtuell gestaged und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert.

Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap