

## **Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit Balkon – Toplage Bischof Faber Platz**



**Objektnummer: 4887**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	1965
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	139,78 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	5,00 m²
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 132,80 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>F</b> 3,69
<b>Kaufpreis:</b>	889.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	210,00 €
<b>USt.:</b>	24,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



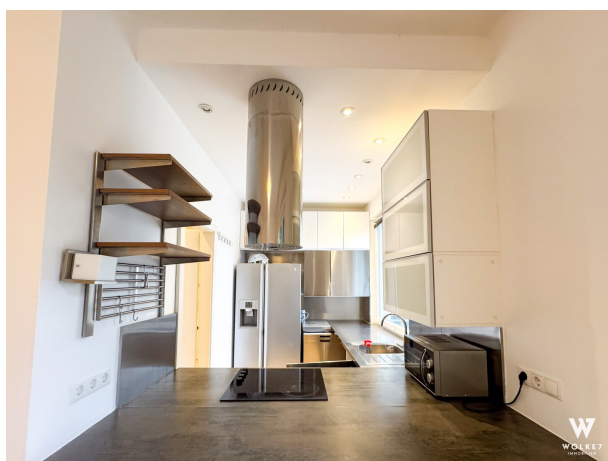
**René Ecker, Bakk. Phil.**

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Döblinger Hauptstraße 39/5

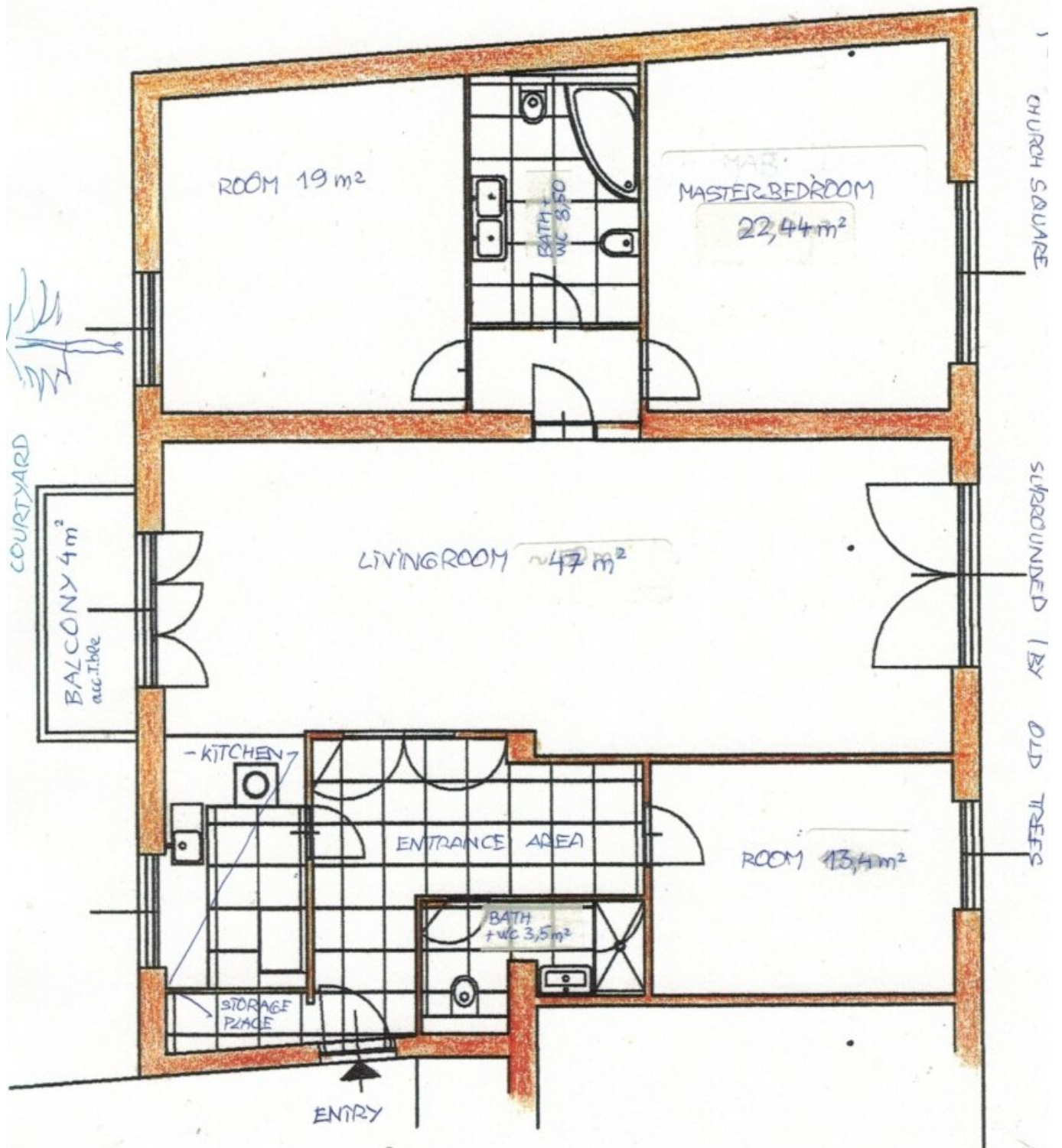












3 MINUTES TO TÜRKENSCHWAND PARK

3 STOPS, TRAM 41 TO  
DÖTZLEINSDORFER  
SCHLOSS PARK

## Objektbeschreibung

### Attraktive 4-Zimmer-Wohnung in 1180 Wien – großzügig, hell & perfekt angebunden

Diese weitläufige Wohnung mit rund **140 m<sup>2</sup> Wohnfläche** befindet sich im **1. Stock mit Lift** eines gepflegten Neubaus (1965) und bietet einen idealen Grundriss für Familien oder alle, die viel Platz benötigen. Lichtdurchflutete Räume, eine großer **Ost-Balkon mit ca. 5m<sup>2</sup>** sowie eine angenehme Wohnatmosphäre prägen das Objekt.

Die Wohnung verfügt über **4 Zimmer**, eine **Einbauküche**, zwei Badezimmer, ein separates WC und wird durch **Fernwärme** beheizt. Das Objekt ist **sofort beziehbar** und in **gepflegten Zustand**.

### Highlights

- ca. 140 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 4 Zimmer + große Küche
- Ost-Balkon mit ca. 5m<sup>2</sup>
- Gepflegter Neubau (Baujahr 1965)
- Optimale Anbindung & Infrastruktur in 1180 Wien

### ? 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.

**Kaufpreis: EUR 889.000,-**

**Provision bei Kauf:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

---

**Ihr Ansprechpartner:**

**Rene Ecker, Bakk. Phil.**

Mobil.: [+43676 56 133 06](tel:+436765613306)

E-Mail: [r.ecker@w7.immo](mailto:r.ecker@w7.immo)

***We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!***

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

---

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein 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) - <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 <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap