

**Bestlage von Hietzing: 1 Gehminute nach Schönbrunn |
Helle 2-Zimmer-Wohnung | Begrünte & Sehr Ruhige
Anlage | Top-Zustand**



Objektnummer: 4469

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 46,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,06
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	115,53 €
USt.:	11,55 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Radetzky, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien



**SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?**

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

ALEXANDER RADETZKY, MA

📞 +43 680 24 60 986

✉ a.radetzky@w7.immo



WOLKE 7 IMMOBILIEN





W
WOLKE7
IMMOBILIEN





W
WOLKE 7
IMMOBILIEN



W
WOLKE 7
IMMOBILIEN



W
WOLKE 7
IMMOBILIEN





W
WOLKE 7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt diese gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit angenehmem Wohngefühl und viel natürlichem Lichteinfall. Eingebettet in eine gepflegte, begrünte Wohnanlage bietet sie ein Zuhause für alle, die Wert auf Ruhe und Grünblick legen und gleichzeitig nicht auf urbanen Flair und öffentliche Anbindung verzichten wollen.

Keyfacts auf einen Blick

- 1 Gehminute nach Schönbrunn
- Wohnfläche: ca. 69 m²
- Zimmer: 2
- Baujahr: 1966
- Raumaufteilung: Vorraum, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche, Badezimmer, separates WC, Abstellraum
- Kellerabteil: ca. 4 m²
- Sofort bezugsfertig

Ausstattung & Wohnkomfort

- Sicherheitstür
- Echtholzparkett in den Wohnräumen
- Gasetagenheizung (Baujahr ca. 2008)

- Erneuerte, hochwertige Holzfenster
- Fassadendämmung vorhanden
- Französischer Balkon für zusätzlichen Lichteinfall
- Gepflegter Gesamtzustand

Haus & Allgemeinflächen

- Fahrradabstellplatz
- Gemeinschaftswaschküche
- Separater Wäscheraum am Dachboden
- Gepflegte, begrünte Anlage
- Garagenplätze anmietbar

Fazit

Ein stimmiges Zuhause in einer der begehrtesten Wohngegenden Wiens – ruhig gelegen, gut geschnitten und sofort beziehbar. Ideal für alle, die ein entspanntes Wohnumfeld mit guter Infrastruktur schätzen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren zeitnahen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von dieser besonderen Wohnung.

? 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 399.000,-

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt.

(Nur im Erfolgsfall – zahlbar bei tatsächlichem Kaufabschluss.)

Betriebskosten (inkl. Rücklage & USt): EUR 160,49 / Monat

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

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADETZKY, MA

? Mobil.: [+43 680 24 60 986](tel:+436802460986)

? E-Mail: a.radetzky@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 Expose 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 <500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap