

**+++ Moderne 2-Zimmer Wohnung in TOP Lage I 53m² inkl.
Lift +++**



Objektnummer: 4942

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Baujahr: | 1970 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 53,00 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Keller: | 5,00 m ² |
| Kaufpreis: | 339.000,00 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

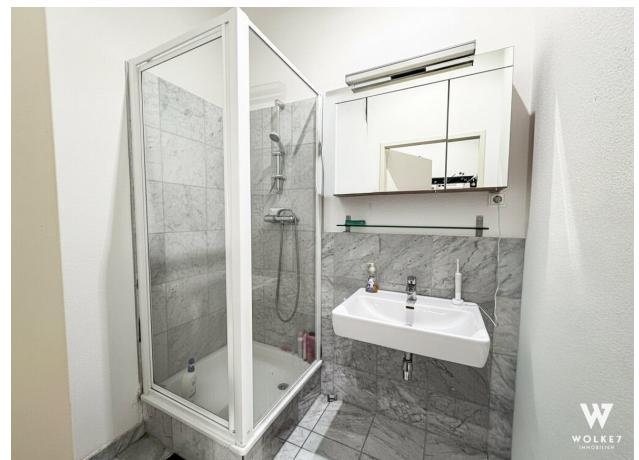
Ihr Ansprechpartner

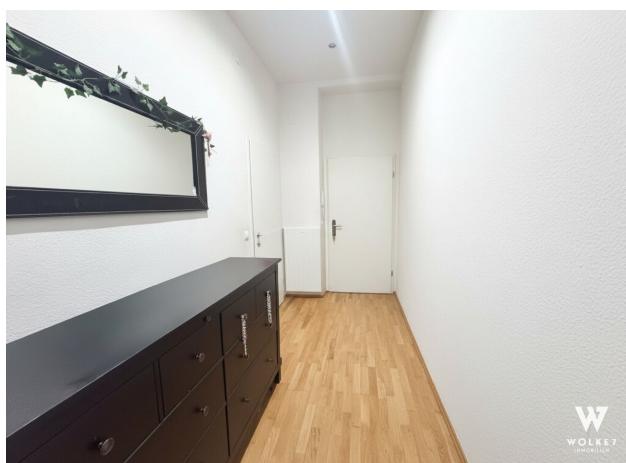


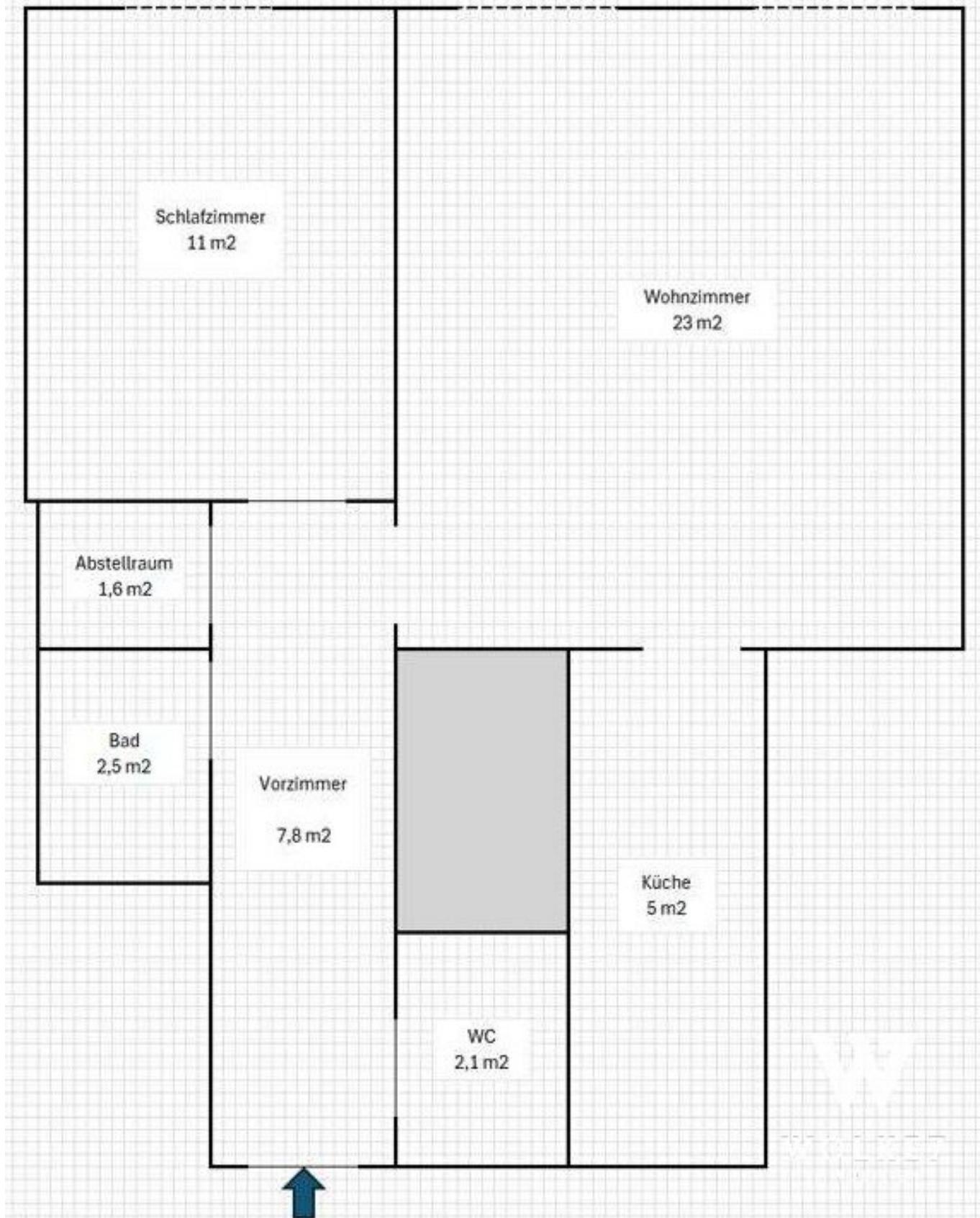
René Ecker, Bakk. Phil.

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

T +43676 56 133 06







Objektbeschreibung

Attraktive 2-Zimmer in 1030 Wien - inkl. Lift

Im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses mit Lift in der **Adamsgasse** befindet sich diese rund ca. 53 m² große 2-Zimmer-Wohnung in attraktiver Lage des 03. Bezirks von Wien.

Die Wohnung überzeugt durch eine **funktionale und gut durchdachte Raumaufteilung**, eine angenehme Wohnatmosphäre sowie einen freundlichen Grundriss, der ein komfortables und harmonisches Wohngefühl vermittelt.

Dank der **gefragten Wohnlage**, der **praktischen Wohnungsgröße** und der **sehr guten Vermietbarkeit** eignet sich diese Immobilie **perfekt für Anleger**.

Die Liegenschaft liegt in begehrter Wohnlage im **3. Wiener Gemeindebezirk** und überzeugt durch ihre **ruhige Umgebung** bei gleichzeitiger **Nähe zur Innenstadt** sowie eine **ausgezeichnete Infrastruktur** mit vielfältigen Einkaufs- und Gastronomieangeboten.

Die **hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung** (U1 Taubstummengasse, Straßenbahn, Bus) sowie nahegelegene Grünflächen machen diese Lage ideal für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen.

Highlights

- ca. 53 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- 1. Liftstock
- Gepflegter Altbau (Baujahr 1900)
- Attraktive Lage in Wien 1030

? 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 339.000,- (VB)

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

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>

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap