

**Helle 3-Zimmer Dachgeschoss-Wohnung mit Blick zur
Gloriette – mit Lift & Tiefgarage | Schönbrunn | Nähe U3 &
S-Bahn**



Objektnummer: 4995

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	173,40 €
USt.:	21,51 €
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







Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung nahe Schönbrunn – mit Tiefgaragenplatz!

In ruhiger, aber zentraler Lage des 14. Bezirks erwartet Sie diese hochwertig sanierte Dachgeschosswohnung mit ca. **83 m² Wohnfläche**, **ohne Dachschrägen**, und **inklusive eigenem Garagenplatz**. Die Wohnung liegt im obersten Stock eines gepflegten Hauses mit Lift und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung, großzügige Raumaufteilung und helle Atmosphäre – perfekt geeignet für Paare oder junge Familien, die urbanen Komfort schätzen.

ca. 83 m² Wohnfläche, ohne Dachschrägen - Raumaufteilung im Überblick:

- Einladender Vorraum
- Großzügiges Wohnzimmer mit ca. 27,5 m²
- Separate, voll ausgestattete Küche
- Zwei Schlafzimmer in Ruhelage (jeweils ca. 16 m²)
- Stilvoll saniertes Badezimmer mit begehbare Dusche
- Separates WC
- Praktischer Abstellraum
- Kellerabteil
- Großzügiger Garagenplatz in Tiefgarage (25.000 Euro)

Die Wohnung ist **zentral begehbar** und begeistert mit einem eleganten **Parkettboden**, hochwertiger Ausstattung sowie einem angenehmen Wohnklima durch viel natürliches Licht.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohngelegenheit!

? 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 349.000 + 25.000 Euro für den Garagenplatz

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 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 <500m

Höhere Schule <2.000m

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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap