

**Attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia | Grünblick |
Tiefgaragenplatz | 7. Bezirk**



Objektnummer: 4999

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2007
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	140,11 €
USt.:	17,81 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

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



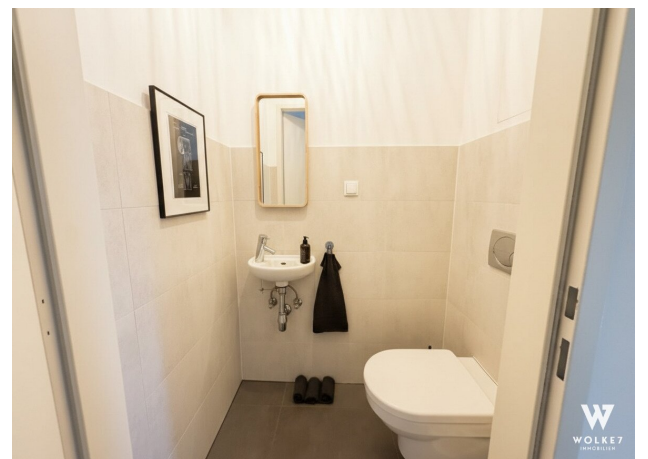
**SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?**

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

PATRICK TIBERIUS SILAGI
☎ +43 699 134 34 730
✉ p.silagi@w7.immo

W
WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE 7 IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine sehr gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 60,4 m² Nutzfläche inklusive Loggia im 1. Liftstock eines modernen Wohnhauses (Erstbezug ca. 2009) im beliebten Wien – 7. Bezirk (Neubau).

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse zwischen Kaiserstraße und Neubaugasse und verbindet damit zentrale Lage mit hoher Wohnqualität. Vom Wohnzimmer sowie von der ca. 4 m² großen Loggia genießt man einen angenehmen Blick in den liebevoll gestalteten Gemeinschaftsgarten, der eine kleine Grünoase mitten in der Stadt bietet.

Wohnqualität & Grundriss

Die Wohnung überzeugt durch einen sehr gut durchdachten Grundriss und einen ausgezeichneten Erhaltungszustand.

Alle Wohnräume sind mit Echtholz-Parkettböden ausgestattet, Bad und WC sind hochwertig verfliest.

Die voll ausgestattete Küche (Kühlschrank, Backofen, Geschirrspüler) ist sofort nutzbar. Ein praktischer Abstellraum mit Einbauregalen sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Ausstattung & Highlights

- 2 Zimmer
- 60,4 m² Nutzfläche inklusive Loggia
- 2. Stock mit Lift
- ca. 4 m² Loggia
- Ruhige Seitengasse
- Blick ins Grüne / Gemeinschaftsgarten
- Geräumiges Badezimmer
- Separates WC
- Abstellraum mit Einbauregalen

- Echtholz-Parkettboden
- Küche vollständig ausgestattet
- Gaszentralheizung
- Großzügiges Kellerabteil
- Fixer Stellplatz in der hauseigenen Tiefgarage (50.000 Euro zusätzlich, nicht obligatorisch)
- Fahrradabstellraum
- Energieausweis vorhanden

Lage & Infrastruktur

Die Lage zählt zu den gefragtesten Wohngegenden Wiens:

Zahlreiche Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorger befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet, wodurch sämtliche Stadtteile rasch erreichbar sind.

Fazit

Diese Wohnung eignet sich ideal für Eigennutzer (Singles, Paare, Studierende) ebenso wie für Anleger, die Wert auf Lage, Qualität und langfristige Werthaltigkeit legen.

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Kaufpreis: EUR 399.000,- + Stellplatz (50.000 Euro zusätzlich, nicht obligatorisch)

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:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

? Mobil.: [+43 699 134 34 730](tel:+4369913434730)

? E-Mail: p.silagi@w7.immo

Website: www.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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap