

Helle 3-Zimmer-Eigentumswohnung mit Balkon in Bestlage des 20. Bezirks



Objektnummer: 5100

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	137,34 €
USt.:	16,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

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







Objektbeschreibung

In attraktiver Lage des 20. Wiener Gemeindebezirks gelangt diese helle, hervorragend geschnittene Eigentumswohnung mit rund 70 m² Wohnfläche zum Verkauf.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1970 und wurde im Jahr 2016 umfassend renoviert. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung sowie einen gemütlichen Balkon mit Blick in den ruhigen, begrünten Innenhof.

Dank der ausgezeichneten Infrastruktur eignet sich diese Immobilie ideal für Paare, kleine Familien oder auch Anleger.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage von Brigittenau (1200 Wien), nur etwa 2 Gehminuten von der FH Technikum Wien entfernt.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet:

- U-Bahn-Linie **U6** – Station **Dresdner Straße**: ca. 4 Gehminuten
- Straßenbahnlinien **2, 31, 33**: ca. 2 Gehminuten

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie vielfältige Freizeitangebote.

Die Donauinsel – eines der beliebtesten Naherholungsgebiete Wiens – ist in rund 10 Gehminuten erreichbar.

Mit der Straßenbahn gelangt man in etwa 20 Minuten direkt zum Stephansplatz und somit ins historische Stadtzentrum.

Ausstattung & Highlights

- **Balkon**: Angenehme Größe mit Blick in den ruhigen Innenhof
- **Wohnbereich**: Moderner, offener Wohn-Essbereich
- **Küche**: Hochwertige Markeneinbauküche

- **Sanitär:** Badezimmer mit Badewanne, separates WC
- **Böden:** Parkett in den Wohnräumen, Fliesen in Bad, WC und Küche
- **Heizung:** Gasetagenheizung
- **Keller:** Großzügiges Kellerabteil

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap