Helle 3-Zimmer-Wohnung in 1180 Wien | Nähe AKH & Alser Straße



Objektnummer: 5170

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	136,37 €
USt.:	13,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

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


KI-bearbeitet (Beispielbild)
WOLKE7
IMMOBILIEN


KI-bearbeitet (Beispielbild)


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
WOLKE 7 IMMOBILIEN


KI-bearbeitet (Beispielbild)
WOLKE7
IMMOBILIEN


KI-bearbeitet (Beispielbild)















Objektbeschreibung

Diese charmante und ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 65,53 m2 befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus in absoluter Innenhoflage im begehrten 18. Bezirk. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, helle Räume sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

4. Stock (ohne Lift !!)

Alle Zimmer sind gut nutzbar und bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten — ideal für Paare, kleine Familien oder auch als WG.

Das großzügige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie zusätzliche Möbel. Ein weiteres Zimmer eignet sich perfekt als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.

Die separate Küche ist funktional ausgestattet und verfügt über ausreichend Stauraum sowie Tageslicht.

Der Wohnbereich lädt zum Entspannen ein und bietet genügend Platz für Sofa, TV-Möbel und Essbereich.

Ein besonderes Highlight ist der ruhige, grüne Innenhof mit Gemeinschaftsgarten, der ausschließlich den Hausbewohnern zur Verfügung steht — ideal zum Entspannen, Lesen oder Verweilen im Freien.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer / Zimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC

Ausstattung

- Parkett- und Laminatböden
- Helle Räume
- Gepflegtes Haus
- Ruhige Innenhoflage
- Gemeinschaftsgarten

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend des 18. Bezirks (Währing) mit hervorragender Infrastruktur.

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

? 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 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap