

Lichtdurchflutet & ruhig: 2 Zimmer mit 2 Terrassen



Objektnummer: 5192

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 110,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,02
Kaufpreis:	338.999,00 €
Betriebskosten:	187,20 €
USt.:	18,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Fidler MA

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



SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Maximilian Fidler MA

 **+43 676 9135 489**

 **m.fidler@w7.immo**



WOLKE 7 IMMOBILIEN

**WOLKE 7
IMMOBILIEN**



Objektbeschreibung

Über den Dächern der Stadt – urban wohnen mit Freiraum

Im begehrten 3. Bezirk, zwischen Botschaftsviertel, Belvedere und Hauptbahnhof, erwartet Sie diese stilvoll generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit zwei Terrassen und beeindruckendem Lichteinfall.

Im 6. Liftstock eines gepflegten Neubaus gelegen, bietet die rund 55 m² große Wohnung eine durchdachte Raumaufteilung und ein besonders angenehmes Wohngefühl. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht, während die beiden Terrassen zusätzlichen Freiraum und einen offenen Blick in zwei Himmelsrichtungen ermöglichen.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder auch für zwei Personen, die Wert auf getrennte Zimmer legen - eine seltene Kombination aus Funktionalität und Wohnqualität.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 55 m² Wohnfläche mit optimalem Grundriss
- zwei Terrassen mit Ausrichtung in unterschiedliche Himmelsrichtungen
- beide Zimmer mit direktem Terrassenzugang
- 6.Stock mit Lift

- generalsaniert (Elektrik, Sanitär, Fenster, Böden, Terrassen)
- hochwertige Einbauküche mit Geräten
- Badezimmer mit Dusche & separates WC
- praktischer Abstellraum
- Kellerabteil mit modernen Einbauschränken
- elektrische Außenrollos

Eine seltene Gelegenheit für alle, die mitten in der Stadt wohnen und dennoch nicht auf Licht, Ruhe und private Freiflächen verzichten möchten. Diese Wohnung verbindet kompakte Größe mit außergewöhnlicher Lebensqualität – ein echtes Highlight im 3. Bezirk.

? 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 338.999,-

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:

Maximilian Fidler, MA

Mobil.: +43 676 / 91 35 489

E-Mail: m.fidler@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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap