

Dachgeschoß-Einzellage mit Weitblick & Terrasse | 3 Zimmer | Gestaltungspotenzial | 1050 Wien



Objektnummer: 5271

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Dachgeschoß |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1050 Wien |
| Baujahr: | 1960 |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 87,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Terrassen: | 1 |
| Keller: | 5,00 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 59,10 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,56 |
| Kaufpreis: | 499.000,00 € |
| Betriebskosten: | 161,99 € |
| USt.: | 18,67 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Fidler MA

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!

Maximilian Fidler MA
☎ +43 676 9135 489
✉ m.fidler@w7.immo

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE 7 IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN





KI-bearbeitet



Objektbeschreibung

Wer eine Wohnung sucht, die sich wirklich nach den eigenen Vorstellungen gestalten lässt, findet hier eine seltene Gelegenheit: ca. 87 m² Wohnfläche im 6. Obergeschoss, Einzellage im Dachgeschoß, Außenfläche - und der weite Blick über die Wiener Dächer als tägliche Kulisse.

Der großzügig geschnittene Wohn-/Essbereich mit Durchreiche zur Küche, große Fensterflächen und die ruhige Einzellage geben der Wohnung einen loftartigen Charakter, der sich mit gezielter Sanierung voll entfalten kann. Die Terrasse lädt zum Verweilen ein - privat, erhöht, mit Aussicht.

Heiztherme und Rohrleitungen wurden erneuert, Bad und Küche befinden sich in neuwertigem Zustand. Der geplante Fenstertausch durch die Hausgemeinschaft ist bereits beschlossen und eingepreist. Dazu besteht die Möglichkeit, einen angrenzenden Raum dazuzukaufen und die Wohnfläche noch zu erweitern.

Highlights auf einen Blick:

- Dachgeschoß-Einzellage mit Privatsphäre und Loftcharakter
- Terrasse mit Weitblick über Wien
- Neue Heiztherme & Rohrleitungen, Bad & Küche neuwertig
- Fenstertausch in Planung
- Erweiterungsoption durch angrenzenden Raum möglich
- Kellerabteil
- Lift im Haus

Kaufpreis: EUR 499.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie

an)

? 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.

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_9135 489

? E-Mail: m.fidler@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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap