Stilvoll wohnen in Bestlage: 96m² möbliert mit Loggia & Kahlenbergblick Nähe Olympiapark | Obkirchergasse



Objektnummer: 5512

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m²
Nutzfläche:	105,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 88,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Kaufpreis:	649.800,00 €
Betriebskosten:	240,95 €
USt.:	24,10 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Konstantin Zengerer
+43 676 3727579
k.zengerer@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN








WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Exklusive, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon in Bestlage von Oberdöbling

Diese hochwertig renovierte und voll möblierte Wohnung mit ca. **96 m² Wohnfläche** befindet sich im **3. Liftstock** eines gepflegten Wohnhauses in einer **ruhigen Sackgasse**. Die optimale **Ost-West-Ausrichtung** sorgt für eine ganztägige, angenehme Belichtung der Räume.

Ein **freier Blick ins Grüne sowie auf den Kahlenberg** garantiert ein hohes Maß an Privatsphäre und Wohnqualität.

Die Wohnung verfügt über **zwei helle Schlafzimmer**, einen **großzügigen Wohnbereich** sowie eine **hochwertige, voll integrierte Einbauküche** mit Markengeräten von **Whirlpool, Bosch u. a.** Die **neuen Möbel** sind für eine Ablöse zu erwerben und unterstreichen den exklusiven Charakter dieser Immobilie.

Eine **sonnige westseitig ausgerichtete Loggia mit ca. 9 m²** bietet einen beeindruckenden Ausblick und lädt zum Entspannen ein.

Zur allgemeinen Ausstattung zählen ein **24/7-Hausbesorgerservice**, ein **Kellerabteil** sowie **PKW-Stellplätze zur Nutzung durch die Hausbewohner**. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie öffentliche Verkehrsmittel sind **fußläufig erreichbar**.

Das Gebäude wird derzeit **umfassend renoviert**. Elektroarbeiten sowie Außenfenster, Klingelanlage und Briefkästen wurden bereits erneuert. Das Haus präsentiert sich **sauber, und gepflegt.**

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

? 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 649.800,- (VB)

Betriebskosten inkl. Heizkosten und USt. EUR 457,73,-

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:

Konstantin Zengerer

? Mobil.: +43 676 3727579

? E-Mail: k.zengerer@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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap