Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Stellplatz in sonniger Lage Nähe Fortunapark | Friesenplatz



Objektnummer: 5519

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m²
Nutzfläche:	62,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 105,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Kaufpreis:	219.800,00 €
Betriebskosten:	184,03 €
USt.:	21,47 €

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

Charmante 2-Zimmer-Wohnung mit Loggia, Stellplatz und ruhiger Grünlage

Diese gepflegte Wohnung mit ca. **62 m² Nutzfläche davon ca. 12m² Loggia** überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss und die ruhige Lage. Sie befindet sich im **3. Stock** eines gepflegten Wohnhauses und bietet ein angenehmes Wohnambiente.

Die Wohnung verfügt über **zwei helle Zimmer**, mit **Klimaanlage** eine **separate Küche**, ein **Badezimmer mit WC** sowie eine gemütliche **Loggia**, die zum Entspannen einlädt.

Besonders hervorzuheben ist die **ruhige Wohnlage** ohne direkt gegenüberliegendes Haus, wodurch Sie einen freien Ausblick und viel Privatsphäre genießen.

Zur Wohnung gehören außerdem ein **ca. 8 m² großes Kellerabteil**, das ausreichend Stauraum bietet, sowie ein **eigener Stellplatz im Innenhof**, der komfortables Parken ermöglicht.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 62 m² Nutzfläche (inkl. Loggia)
- 2 helle Zimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit WC
- Loggia
- 1. Stock
- Ca. 8 m² Kellerabteil
- Stellplatz im Innenhof
- Ruhige Lage ohne direktes Gegenüber
- Helle und freundliche Wohnatmosphäre

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 219.800,- + 20.000 für Abstellplatz

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap