Entzückende 2-Zimmer-Wohnung | Generalsaniert 2024 | Hochwertige Ausstattung | 4. Liftstock | U4 | 12A, 14A, 59A



Objektnummer: 5521

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,01
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	173,30 €
USt.:	17,33 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Theophilo Bereuter, BSc.

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


WOLKE7
IMMOBILIEN




SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Theophilo Bereuter, BSc.
+43 660 / 20 13 023
t.bereuter@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN



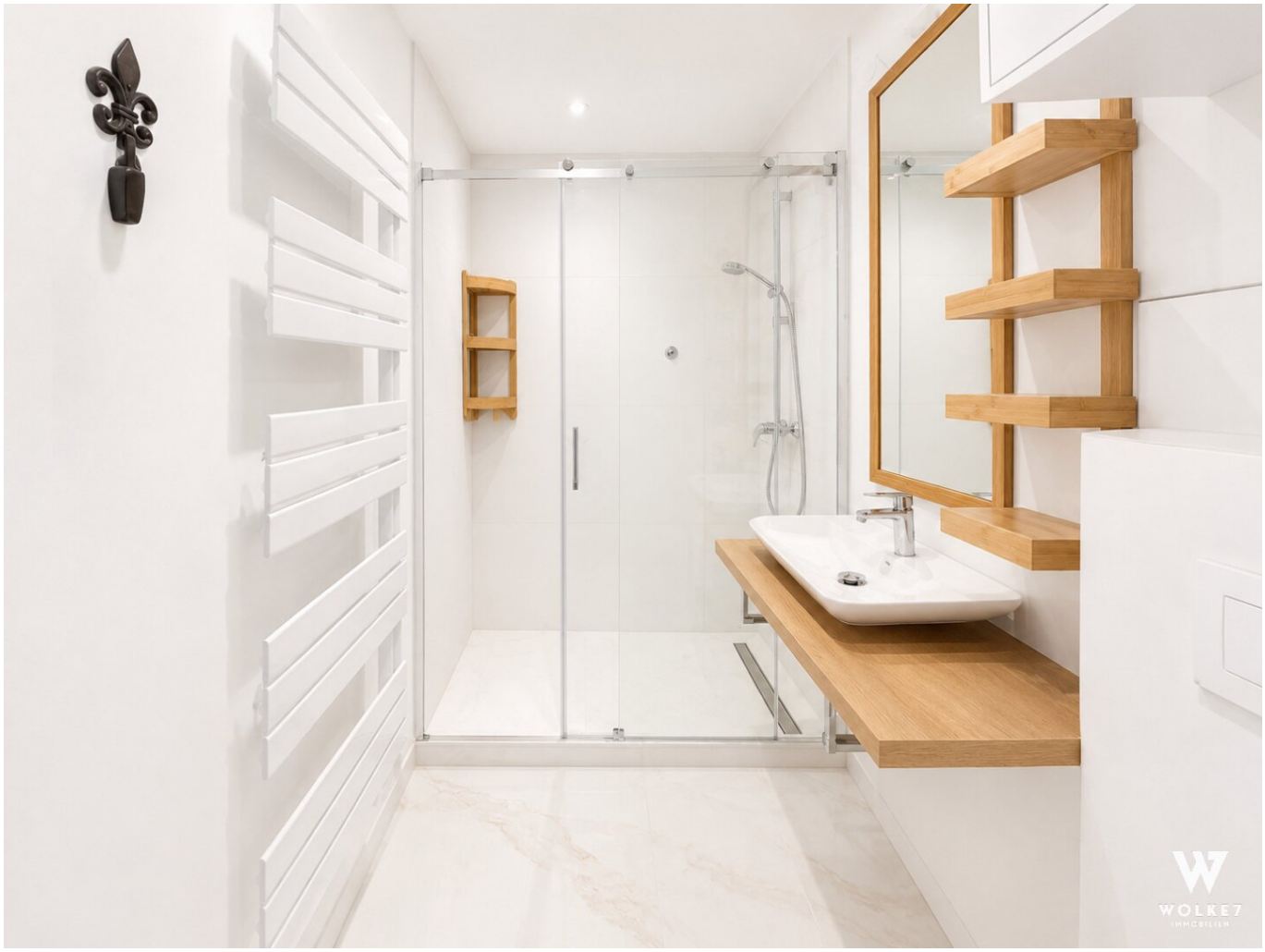



KI-Visualisiertes Einrichtungsbeispiel













Objektbeschreibung

Stilvoll sanierte 2-Zimmer-Wohnung | ca. 52,62 m² | Hochwertige Ausstattung | 4. Liftstock

Diese hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung vereint modernes Design, durchdachte Funktionalität und ein angenehmes Wohnambiente auf rund 52,62 m² Wohnfläche. Im Zuge einer umfassenden Generalsanierung im Jahr 2024 wurde besonderer Wert auf eine hochwertige Materialauswahl sowie eine zeitlose Gestaltung gelegt. Das Ergebnis ist eine bezugsfertige Immobilie, die sowohl Eigennutzer als auch Anleger gleichermaßen anspricht.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet den Mittelpunkt der Wohnung und schafft gemeinsam mit der hochwertigen Einbauküche eine offene, einladende Atmosphäre. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und verleihen den Räumen eine freundliche und helle Wohnqualität. Die gelungene Kombination aus klaren Linien, hochwertigen Materialien und einer modernen Ausstattung schafft ein Wohngefühl, das sowohl stilvoll als auch alltagstauglich ist.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für einen komfortablen Rückzugsort und überzeugt durch seine angenehme Größe. Das elegant gestaltete Badezimmer verfügt über eine moderne Walk-in-Dusche und fügt sich harmonisch in das hochwertige Gesamtkonzept der Wohnung ein. Edler Echtholzparkett sorgt in den Wohnräumen für eine warme Atmosphäre und rundet den hochwertigen Eindruck perfekt ab.

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1961. Der gut durchdachte Grundriss eröffnet darüber hinaus die Möglichkeit, mit geringem Aufwand ein zweites Schlafzimmer zu schaffen. Dadurch eignet sich die Immobilie nicht nur hervorragend für Singles und Paare, sondern auch für Studenten, eine Wohngemeinschaft oder die Kombination aus Wohnen und Homeoffice.

Eine rundum modernisierte Wohnung, die durch ihre hochwertige Ausstattung, ihren ausgezeichneten Zustand und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten überzeugt – ideal für alle, die eine stilvolle Immobilie mit langfristigem Wert suchen.

Highlights auf einen Blick

- Ca. 52,62 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer (1 Wohnzimmer, 1 Schlafzimmer)
- 4. Liftstock

- Hochwertige Einbauküche
- Modernes Badezimmer mit Walk-in-Dusche
- Edler Echtholzparkett
- Durchdachter Grundriss
- Komplette Generalsanierung 2024
- Möglichkeit zur Schaffung eines zweiten Schlafzimmers (WG-tauglich)
- Gepflegtes Wohnhaus (Baujahr 1961)
- Energieeffizienzklasse B
- Sofort bezugsfertig
- Gute Öffentliche Anbindung (U4 | 12A, 14A, 59A)
- Ideal für Singles, Paare, Studenten, Homeoffice oder als Anlageobjekt

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie dieses Juwel in bester Lage!

? 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 319.000,- VHB

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:

Herr Theophilo Bereuter, BSc.

Team Wolke 7

? Mobil.: +43 660 / 20 13 023

? E-Mail: t.bereuter@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 <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m

U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap