Sanierter Altbauklassiker: 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 13,5 m² Balkon I bezugsfertig I U-Bahn/ S-Bahn Nähe



Objektnummer: 5580

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1926
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,00 m²
Gesamtfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 86,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	379.000,00 €
Betriebskosten:	146,43 €
USt.:	16,04 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Violeta Nikolov

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG




KI-bearbeitet

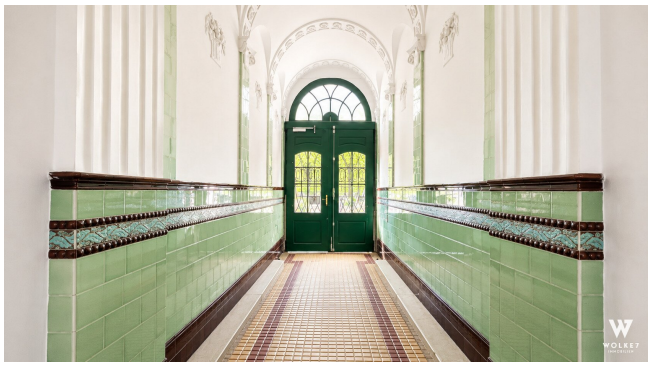



SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Violeta Nikolov
+43 681 84361917
v.nikolov@w7.immo
WOLKE7 IMMOBILIEN
WOLKE7 IMMOBILIEN













Objektbeschreibung

Stilvolle 3-Zimmer-Altbauwohnung mit ca. 13,5 m² Balkon I saniert & bezugsfertig

Diese **elegante, frisch renovierte Altbauwohnung** verbindet historischen Charme mit modernem Wohngefühl. Auf einer Wohnfläche von **ca. 66,10 m²** erwartet Sie ein durchdachter Grundriss, hohe Räume und edler **Fischgrätparkettboden**. Der großzügige **Balkon mit ca. 13,48 m²** lädt zum Entspannen ein, ob beim Frühstück in der Morgensonne oder bei einem Glas Wein am Abend. Das **Gebäude wurde umfassend saniert**: neue Balkone, moderner Lift und ein frisches Erscheinungsbild machen diese Immobilie zu einem echten Highlight.

Raumaufteilung & Ausstattung

- **Wohnfläche:** ca. 66,10 m²
- **Zimmer:** 3
- **Heller Wohn-/Essbereich mit moderner Einbauküche** und **Bar-Theke**
- **Stilvolles Badezimmer** mit **Badewanne, separater Dusche** und **zwei Waschbecken**
- **Fischgrätparkett** in allen Wohnräumen
- **Neu eingebaute Kunststofffenster**, doppelt- und mehrfach-verglast

Technik & Zustand

- **Gebäude inkl. Wohnung 2018 saniert**
- **Neue Türen**
- **Frisch ausgemalt**

- **Gasheizung**
- **Kellerabteil**
- **Barrierefreier Zugang**
- **Lift**

Weitere Vorteile

- **Saniertes, gepflegtes Altbaugebäude** mit historischem Flair
- **Großzügiger Balkon** mit idealer Ausrichtung
- **Sofort beziehbar**

Diese charmante Altbauwohnung bietet stilvolles Wohnen mit Wohlfühlfaktor – ideal für Paare oder kleine Familien, die das Besondere suchen.

? 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 379.000,-

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.

Ihre Ansprechpartnerin:

Violeta Nikolov

? Mobil.: +43 681 84361917

? E-Mail: v.nikolov@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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap