

**+++ Generalsanzierte 2-Zimmer Wohnung I inkl. Lift &
Garagenplatz I absolute Ruhelage +++**



Objektnummer: 5621

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1979
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Kaufpreis:	319.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Ecker, Bakk. Phil.

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

T +43676 56 133 06



SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Rene Ecker, Bakk. Phil.
☎ +43 676 56 133 06
✉ r.ecker@w7.immo

WOLKE 7 IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **hochwertig generalsanierte Eigentumswohnung** mit **ca. 50 m² Wohnfläche** im begehrten **18. Bezirk Währing**.

Die Wohnung befindet sich in einer **gepflegten und großzügigen Wohnanlage**, die in den Jahren **2024 umfassend generalsaniert** wurde und nun modernen, zeitgemäßen Standard auf höchstem Niveau bietet.

Das Objekt überzeugt durch ihre **sonnenseitige Ausrichtung** und lichtdurchflutete Räume, die den gesamten Tag von natürlichem Licht durchflutet werden.

Die **vollständige Innenmodernisierung** umfasst neue Fenster und Türen, neue Wasser- und Elektroleitungen, neue Böden, ein neues Badezimmer mit Dusche sowie neue Heizungen.

Hochwertige italienische Fliesen in Vorraum, Bad und WC harmonisieren mit edlen **Parkettböden** in Wohn-, Schlaf- und Küchenbereich – ein stimmiges Gesamtbild in zeitlosem Design.

Darüber hinaus steht ein **fixierter Garagenplatz** zum Verkauf.

Das Herzstück der Anlage ist ein **großzügiger parkähnlicher Innenhof**, der ein grünes Refugium mitten in der Stadt bietet.

Direkt im Haus steht den Bewohnern eine **exklusiv nutzbare, modernisierte Sauna** zur Verfügung.

Highlights

- ca. 50 m² Wohnfläche
- Generalsanierung 2024
- Voll möbliert inkl. Siemens-Markenküche (Garantie bis 2028)
- Garagenplatz (zzgl. EUR 30.000.-)
- Sauna exklusiv für Bewohner im Haus
- Privater parkähnlicher Innenhof
- Kellerabteil & Glasfaser-Internetanschluss

– Barrierefrei

? 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.- + EUR 30.000.- für den Garagenstellplatz (obligatorisch)

Provision bei Kauf: 3% + 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:

René Ecker, Bakk. Phil.

Mobil.: +43676 56 133 06

E-Mail: r.ecker@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>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap