*** Über den Dächern Wiens - stilvolles Wohnen im charmanten 9. Bezirk ***



Objektnummer: 5665

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

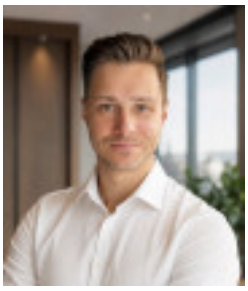
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,84 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Kaufpreis:	339.800,00 €
Kaufpreis / m²:	8.495,00 €
Betriebskosten:	81,92 €
USt.:	10,80 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Grüner, MA

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












SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
René Grüner, MA
+43 670 60 80 582
rg@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese hochwertige Dachgeschosswohnung verbindet modernes Design mit einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. **40 m² Wohnfläche**. Die Immobilie befindet sich im **1. Dachgeschoss** eines Altbaus mit modernem Dachgeschossausbau und präsentiert sich in einem äußerst gepflegten, neuwertigen Zustand.

Edler Fischgrät-Parkettboden, großformatige Steinzeugfliesen in Marmoroptik sowie eine stilvolle DAN-Einbauküche unterstreichen den hochwertigen Charakter der Wohnung. Clevere Stauraumlösungen, darunter großzügige Einbauschränke im Vorraum sowie ein erhöhter Schlafbereich mit zusätzlichem Stauraum, sorgen für eine optimale Nutzung der Wohnfläche. Eine Klimaanlage gewährleistet auch an warmen Sommertagen höchsten Wohnkomfort.

Highlights

- Ca. **40 m²** Wohnfläche
- **2 Zimmer**
- Hochwertiger Dachgeschossausbau
- Sehr gepflegter, neuwertiger Zustand
- Klimaanlage
- Edler Fischgrät-Parkettboden
- Fliesen in Marmoroptik
- Hochwertige **DAN-Einbauküche**
- Begehbare Dusche

- Großzügige Einbauschränke im Vorraum
- Zusätzlicher Stauraum durch erhöhte Schlafebene
- Raumhöhe von ca. **2,60 m**
- Top-Lage nahe **MedUni Wien**
- Wenige Gehminuten zur **U6 Alser Straße**
- Perfekte Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und öffentlicher Anbindung

? 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 339.800,- Zzgl. Ablöse für die Einrichtung / Investitionen beträgt EUR 20.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive aller relevanten Dokumente sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

René Grüner, MA

? Mobil.: +43 670 60 80 582

? E-Mail: rg@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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap