

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit ca.16 m² Loggia – Licht, Komfort und perfekte Infrastruktur



Objektnummer: 5653

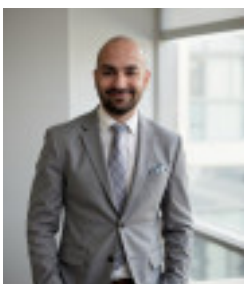
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,15 m ²
Nutzfläche:	113,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	268,30 €
Sonstige Kosten:	98,59 €
Provisionsangabe:	

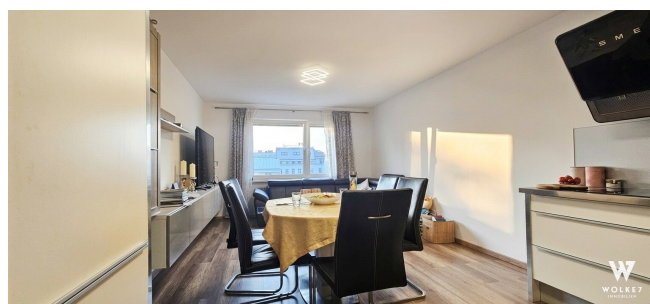
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mohsen HEYDARI-POUR

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!

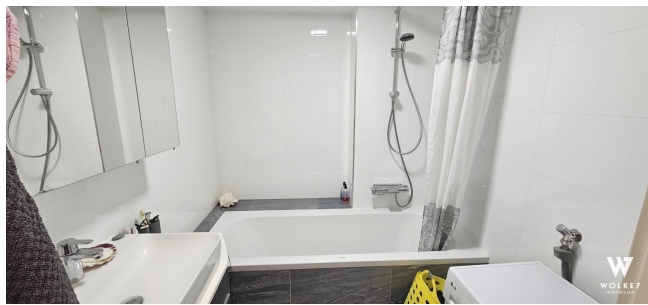
Ing. Mohsen HEYDARI-POUR
☎ +43 699 11036933
✉ mhp@w7.immo

WOLKE7 IMMOBILIEN





W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese helle und großzügige 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1970 und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Mit ca. **96,15 m² Wohnfläche** und einer **ca. 15,81 m² großen Loggia** bietet sie viel Platz für Familien.

Alle Zimmer sind zentral über den großzügigen Vorraum begehbar. Ein durchgehender Einbauschränk bietet viel Stauraum.

Große Fenster sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre, zwei Zimmer verfügen über einen direkten Zugang zur sonnigen Loggia.

Die Wohnung ist gepflegt und sofort bezugsbereit. Die Einbauküche ist mit Elektrogeräten ausgestattet.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss, das WC ist separat.

Ein Kellerabteil, ein Fahrradabstellraum sowie eine Waschküche stehen ebenfalls zur Verfügung.

Highlights

- ca. 112 m² Nutzfläche inkl. Loggia
- 4 zentral begehbare Zimmer
- 5 Obergeschoss mit Lift
- Großzügiger Vorraum mit Einbauschränk
- Einbauküche inkl. Elektrogeräten
- Badezimmer mit Badewanne

- Separates WC
- Kellerabteil

? 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 549.000,- € + 20.000,- € Möblierung

Provision bei Kauf: 3% + 20% USt (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Heizkosten:

Die monatlichen Heizkosten werden gemeinsam mit den Betriebskosten abgerechnet und betragen derzeit ca. € 85,37.

Gesamte monatliche Vorschreibung:

Die gesamten monatlichen Betriebskosten (inkl. Reparaturrücklage, Heizkosten und Umsatzsteuer) betragen derzeit ca. € 452,26.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Ing. Mohsen HEYDARI-POUR

Mobil.: +43699 110 36 933

E-Mail: mhp@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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap