

**+++ Exklusive Dachgeschosswohnung mit privater
Terrasse in Südostlage I inkl. Lift & Garagenplatz zur Miete
+++**



Objektnummer: 5713

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	200,48 €
USt.:	26,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

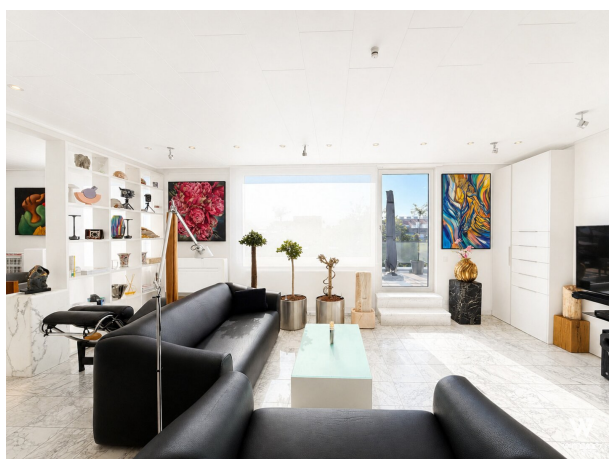


René Ecker, Bakk. Phil.

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG



W
WOLKE 7
IMMOBILIEN



**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



W
WOLKE 7
IMMOBILIEN

WOLKE 7 IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese **lichtdurchflutete** Dachgeschosswohnung mit ca. **97,73 m² Wohnfläche** besticht durch ihr durchdachtes Raumkonzept und ihre hochwertige Ausstattung.

Ein besonderes Highlight ist die großzügige, südostseitig ausgerichtete **Dachterrasse mit ca. 39,65 m²** – ideal für gemütliche Frühstücke am Morgen und entspannte Abende im Freien.

Die **gartenseitige Ausrichtung** sorgt für Ruhe und Privatsphäre, und dank der Lage gibt es keinen unmittelbaren Nachbarn auf der Terrasse.

Der elegante **Marmorboden** zieht sich durch die gesamte Wohnung und verleiht den Räumen eine besondere Wertigkeit, während die **hochwertige Einbauküche** in ausgezeichnetem Zustand keine Wünsche offenlässt.

Für heiße Tage sorgt eine **Klimaanlage im Wohnzimmer** für angenehme Kühle, während im Winter eine Gas Zentralheizung für wohlige Wärme sorgt.

Zur Wohnung gehören außerdem ein **Kellerabteil**, ein **Fahrrad- und Kinderwagenabstellraum**, eine **Waschküche** sowie ein **Garagenplatz zur Miete** (EUR 60,67 inkl. USt.) – alles was man für komfortables Stadtleben benötigt.

Highlights

- ca. 97,73 m² Wohnfläche + ca. 39,65 m² Dachterrasse
- Baujahr 1981 (Dachgeschoßwohnung mit Aufzug)
- Großzügige Süd-Ost Dachterrasse, gartenseitig, keine direkten Nachbarn
- Hochwertige Ausstattung: Marmorböden, Einbauküche
- Garagenplatz (Miete EUR 60,67 inkl. USt.), Keller, Fahrradraum, Waschküche

Die monatlichen Heizkosten belaufen sich auf EUR 169,36 inkl. USt., für Warmwasser werden zusätzlich EUR 83,59 inkl. USt. verrechnet.

? 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 499.000.- + EUR 40.000 Ablöse für Küche und Möbiliar

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap