

Wohnen im 1. Bezirk - helle 3-Zimmer-Wohnung mit Altbaucharme



Objektnummer: 5737

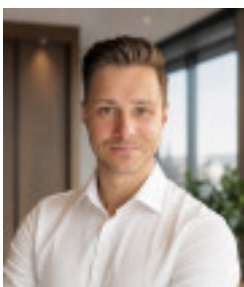
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1939
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Kaufpreis:	689.800,00 €
Kaufpreis / m²:	9.854,29 €
Betriebskosten:	549,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

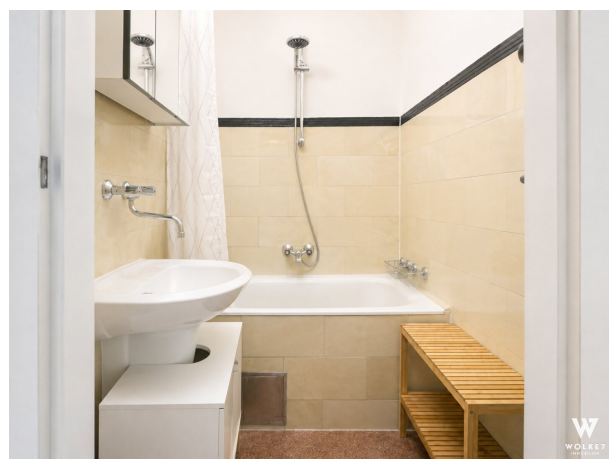
Ihr Ansprechpartner



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

**WOLKE 7
IMMOBILIEN**

Objektbeschreibung

Diese charmante **3-Zimmer-Wohnung** bietet auf ca. 70 m² Wohnfläche klassischen **Wiener Altbaucharme** – mitten im **Herzen des 1. Bezirks**.

Im 3. Liftstock eines gepflegten Gebäudes aus 1939 gelegen, sorgen die Ostausrichtung und die erhöhte Lage für ein angenehm **helles Wohngefühl**. Der schöne **Fischgrätparkett** verleiht den Räumen dabei den typisch **Wiener Charakter**.

Die Wohnung verfügt über **drei Zimmer**, eine Einbauküche, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC. Zentrale Fernwärme, Doppelverglasung und innenliegender Sonnenschutz sorgen für zusätzlichen Komfort.

Ein außergewöhnlich großzügiges **Kellerabteil** mit ca. 15 m² sowie Wasch- und Trockenraum und Fahrradabstellmöglichkeit im Freien runden das Angebot ab - eine seltene Gelegenheit, klassischen Wiener Charme mit dem besonderen Lebensgefühl des 1. Bezirks zu verbinden.

Sämtliche fehlenden relevanten Objekt- und Verwaltungsunterlagen werden derzeit angefordert und Interessenten nach Verfügbarkeit gerne zur Verfügung gestellt.

Highlights

- ca. **70 m² Wohnfläche**
- 3 Zimmer
- **3. Liftstock** mit Personenaufzug
- helle Ostausrichtung
- klassischer **Fischgrätparkett**
- gepflegter Altbau
- Einbauküche

- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- zentrale Fernwärme
- Doppelverglasung & innenliegender Sonnenschutz
- großzügiges Kellerabteil mit ca. 15 m²
- Wasch- & Trockenraum im Haus
- Fahrradabstellmöglichkeit
- absolute **Toplage im 1. Bezirk**
- **U3 Stubentor** in unmittelbarer Nähe

? 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 689.800,-

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](tel:+436706080582)

? 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 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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

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