Familientraum im Grünen – 4-Zimmer-Wohnung, ca. 110 m² mit Balkon in Döbling



Objektnummer: 5748

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien,Döbling
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 105,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 2,84
Kaufpreis:	690.000,00 €
Betriebskosten:	341,28 €
USt.:	34,13 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Fidler MA

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






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Maximilian Fidler MA
+43 676 9135 489
m.fidler@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN


KI-bearbeitet (Einrichtungsbeispiel)
WOLKE7
IMMOBILIEN






WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Wer Platz, Ruhe und trotzdem die Stadt vor der Tür sucht, wird hier fündig. Diese großzügige **4-Zimmer-Wohnung** mit ca. **109,99 m² Wohnfläche** im ersten Stock bietet alles, was eine Familie braucht: einen **offenen Wohn- und Essbereich** mit Küche als gemeinsamen Mittelpunkt, **drei weitere Zimmer** für Schlafen, Kinder oder Homeoffice, und einen ca. **12,18 m² großen Balkon** mit **Blick ins Grüne**.

Abgerundet wird das Angebot durch einen direkten Zugang zum **Gemeinschaftsgarten** mit Sandkiste sowie einer **Gemeinschaftssauna.** Die Wohnung wurde **2016 generalsaniert** und befindet sich in einer kleinen, überschaubaren Anlage mit nur 12 Parteien in zwei Häusern. Geheizt wird über Infrarotpaneele und einen Pelletsofen. Im Kellerabteil, der Gemeinschaftswaschküche und der obligatorisch mietbaren Garage (ca. 50 €/Monat an die Hausgemeinschaft) ist für ausreichend Stauraum und Komfort gesorgt.

Ausstattung im Überblick:

- Wohn- und Essbereich mit offener Küche
- 3 weitere Zimmer (Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büro)
- Badezimmer mit großer Eckbadewanne
- Zweites Bad mit WC und Waschmaschinenanschluss
- Vorraum / Flur, Abstellraum
- Balkon (ca. 12,18 m²) + Kellerabteil
- Gemeinschaftsgarten mit Sandkiste, Sauna, Waschküche
- Garage obligatorisch zu mieten (ca. 50 €/Monat)

Raum zum Leben – drinnen wie draußen.

Kaufpreis: EUR 690.000,–

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

? 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.

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

Ihr Ansprechpartner:

Maximilian Fidler MA

? Mobil.: +43 676 9135 489

? E-Mail: m.fidler@w7.immo

Website: www.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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <1.000m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige
Geldautomat <1.500m
Bank <1.500m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <1.500m

Bahnhof <2.500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap