Helle Ruheoase beim Türkenschanzpark | 2-Zimmer-Wohnung mit großzügigen 67 m²



Objektnummer: 5812

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1971
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,50
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	165,78 €
USt.:	16,58 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

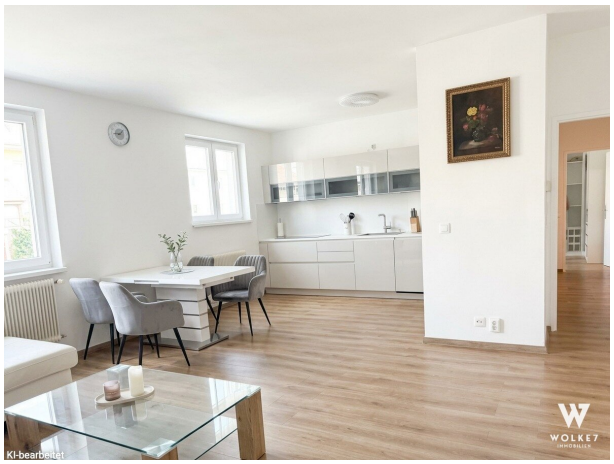
Ihr Ansprechpartner



Sora Khan

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


WOLKE7
IMMOBILIEN

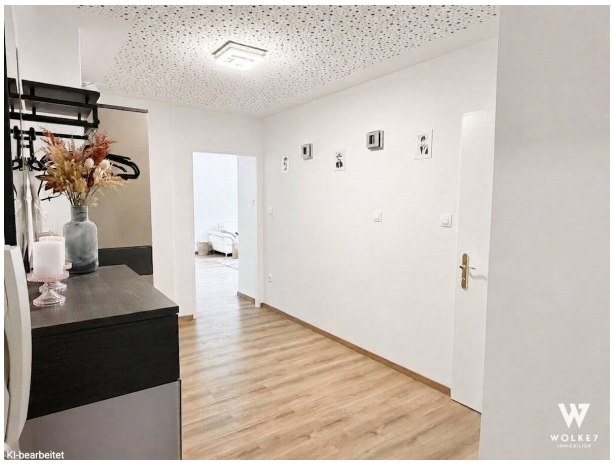

KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN


SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
SORA KHAN
+43 664 132 68 94
s.khan@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN
WOLKE7
IMMOBILIEN





KI - Bearbeitet



KI-bearbeitet

Objektbeschreibung

Diese helle und **2-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **2. Liftstock** eines gepflegten Neubaus und überzeugt durch ihre besonders ruhige Lage nahe dem Türkenschanzpark. Auf **ca. 67 m²** Wohnfläche erwarten Sie eine **großzügige Wohnküche** mit neuwertiger Einbauküche und sämtlichen Geräten, ein **separates Schlafzimmer** sowie **ein Badezimmer** mit **Dusche, WC.** Die angenehme Raumaufteilung und die lichtdurchfluteten Räume schaffen ein einladendes Wohngefühl. Ein **eigenes Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum und ergänzt das attraktive Angebot. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Bad mit WC und Dusche

Die Wohnung befindet sich in einer besonders ruhigen und gefragten Wohnlage im **18. Wiener Gemeindebezirk**. Die Buslinie 40A bietet eine direkte Verbindung zum Schottentor; darüber hinaus sind die Buslinie 35A, die Straßenbahnlinie 41 sowie die S-Bahn-Stationen Gersthof und Krottenbachstraße gut erreichbar. Der beliebte Türkenschanzpark liegt nur wenige Gehminuten entfernt und bietet gemeinsam mit dem nahegelegenen Sternwartepark vielfältige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten. Die BOKU Universität, Schulen und Kindergärten sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Apotheken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

? 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: € 495 000,-

Betriebskosten (inkl. USt) : EUR 262,82 € pro Monat (Unterlagen werden nachträglich zur Verfügung gestellt)

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 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.

Ihre Ansprechpartnerin:

SORA KHAN

? Mobil.: +43 664 132 68 94

? E-Mail: s.khan@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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap