Top sanierte 3-Zimmer-Wohnung in Ruhelage mit Grünblick | Südwest-Loggia | KFZ-Stellplatz



Objektnummer: 5298

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m²
Nutzfläche:	76,04 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Keller:	5,40 m²
Heizwärmebedarf:	C 59,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	181,03 €
USt.:	20,21 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Theophilo Bereuter, BSc.


KI-Visualisiertes Einrichtungsbeispiel




SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Theophilo Bereuter, BSc.
+43 660 / 20 13 023
t.bereuter@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN






























KI-Visualisiertes Einrichtungsbeispiel


WOLKE7
IMMOBILIEN


KI-Visualisiertes Einrichtungsbeispiel


WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit Südwest-Loggia | Freier Ausblick | Eigener KFZ-Stellplatz | ca. 74 m² Wohnfläche

Diese **attraktive 3-Zimmer-Wohnung** überzeugt durch ihre großzügige **Wohnfläche von ca. 74 m², eine ca. 6,5 m² große Freifläche** mit Südwest-Ausrichtung, einen uneingeschränkten freien Ausblick sowie einen eigenen KFZ-Stellplatz. Die gelungene Kombination aus durchdachter Raumaufteilung, hochwertiger Ausstattung und sonnigem Freiraum macht diese Immobilie zum perfekten Zuhause für Paare und junge Familien.

Die Wohnung bietet drei gut nutzbare Zimmer und damit ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Neben einem großzügigen Wohnbereich stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen. Ein besonderes Highlight ist die s**üdwestlich ausgerichtete Loggia/Balkon mit uneingeschränktem Ausblick**. Sie bietet einen angenehmen privaten Freiraum und profitiert insbesondere am Nachmittag und Abend von ihrer attraktiven Ausrichtung.

Im Jahr 2019 wurde die Wohnung **umfassend saniert und modernisiert**. Im Zuge dessen wurden unter anderem neue Böden verlegt und das Badezimmer erneuert. Dieses ist mit einer Badewanne ausgestattet, während das WC separat ausgeführt ist. Die Einbauküche verfügt über eine hochwertige Ausstattung und fügt sich harmonisch in das moderne Gesamtbild der Wohnung ein.

Ein weiterer Pluspunkt ist der **eigene KFZ-Stellplatz**, der komfortables Parken direkt bei der Wohnanlage ermöglicht. Die gute Infrastruktur, die ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung sowie die Nähe zum Kongresspark und weiteren Grün- und Erholungsflächen runden das attraktive Gesamtpaket ab.

Highlights auf einen Blick:

- 3-Zimmer-Wohnung
- Ca. 74 m² Wohnfläche
- Ca. 6,5 m² Freifläche
- Südwest-Ausrichtung der Loggia

- Uneingeschränkter freier Ausblick
- **Eigener KFZ-Stellplatz**
- Ideal für Paare & junge Familien
- **Umfassend saniert im Jahr 2019**
- Neue Böden
- **Modernisiertes Badezimmer**
- Badewanne
- Separates WC
- Hochwertig ausgestattete Einbauküche
- Vielseitig nutzbarer Grundriss
- Gepflegter Gesamtzustand
- Nähe zum Kongresspark
- Gute Infrastruktur & öffentliche Anbindung | 2er, 10er, 43er | 44A | S45

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie dieses Juwel in bester Lage!

? 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,- VHB

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.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Theophilo Bereuter, BSc.

Team Wolke 7

? Mobil.: +43 660 / 20 13 023

? E-Mail: t.bereuter@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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap