+++ Blick auf den Donaukanal | 4 Zimmer, Balkon & ca. 122 m² Platz +++



Objektnummer: 5825

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	122,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 182,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,05
Kaufpreis:	890.000,00 €
Betriebskosten:	236,27 €
USt.:	23,81 €

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


BAXI
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Manche Altbauwohnungen sind schön, diese hier ist es an der richtigen Stelle: zwischen zwei der bekanntesten Wiener Wahrzeichen, dem Kunsthaus und dem Hundertwasserhaus, und trotzdem mitten im Grün von Stadtpark und Prater. Hohe Decken, Flügeltüren und ein durchdachter Grundriss mit **vier Zimmern**, **zwei Badezimmern** und separatem WC machen aus der Wohnung mehr als nur eine Adresse. Genug Platz für eine Familie mit Kindern, genauso stimmig für alle, die nach der aktiven Familienzeit noch einmal groß und zentral wohnen möchten, ohne auf Charme oder Komfort zu verzichten.

Ein Vorraum erschließt die meisten Räume direkt, das **Wohnzimmer mit Balkonzugang** bildet das Herzstück der Wohnung. Die letzte umfassende Sanierung liegt 2005, seither wurde laufend gepflegt.

4 Zimmer | ca. 122 m² | Klassischer Wiener Altbau | Lift

- Klassischer, gepflegter Wiener Altbau, Baujahr 1912
- 4 Zimmer auf ca. 122 m² - großzügiger, durchdachter Grundriss
- Hohe Räume, Flügeltüren und gepflegter Parkettboden
- Sehr hell und sonnig durch große Altbaufenster - mehrfachverglast
- Balkon mit Blick Richtung Donaukanal
- Beheizbarer **Kaminofen** zusätzlich zur Gasetagenheizung
- Einbauküche
- 2 Badezimmer (Dusche und Wanne) sowie separates WC
- Sicherheitstür

- Lift im Haus, 3. Stock

- Fahrradabstellraum und Kellerabteil inklusive

Kaufpreis: EUR 890.000,–

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 9135489

? 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap