

Sanierte 1-Zimmerwohnung mit großem Balkon in Spitzenlage von 1020: Südöstliche Ausrichtung



Objektnummer: 5869

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,10 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	239.900,00 €
Betriebskosten:	68,39 €
USt.:	8,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Radetzky, MA

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



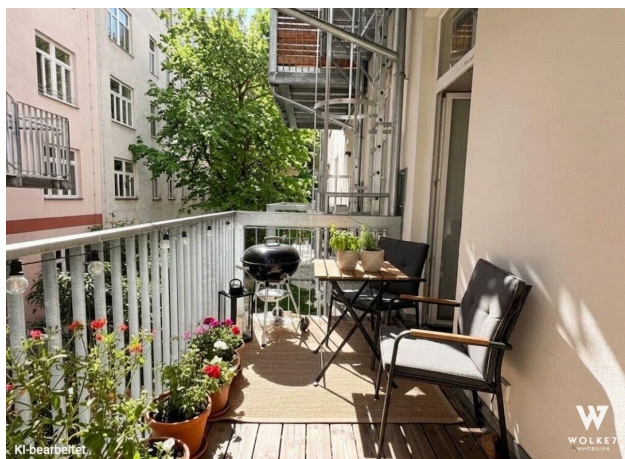
SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

ALEXANDER RADEZKY, MA
☎ +43 680 24 60 986
✉ a.radezky@w7.immo

WOLKE 7 IMMOBILIEN

WOLKE 7 IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Diese kompakte Garçonniere verbindet klassischen Altbaucharme mit moderner Ausstattung. Nach einer hochwertigen Sanierung präsentiert sich die Wohnung in einem sofort bezugsfertigen Zustand – hell, ruhig gelegen und mit einem angenehmen Wohngefühl. Besonders der hofseitige Balkon sorgt für zusätzliche Lebensqualität.

Keyfacts

- **Ca. 31,10 m² Wohnfläche**
- **Ca. 6,04 m² Balkon**, hofseitig und angenehm ruhig
- **1. Stock** in einem stilvollen, sanierten Altbau, Lift vorhanden
- **1-Zimmer-Wohnung** mit funktionaler Raumaufteilung:
 - **Vorraum**
 - Separat gelegene, **voll ausgestattete moderne Küche**
 - **Bad mit WC**
- **Erstbezug nach Sanierung** – sofort einzugsbereit
- Hochwertiger **Fischgrätparkett aus Echtholz**

- **Bad und Küche möbliert**
- **Eigenes Kellerabteil**
- **Niedrige Betriebskosten**
- Sehr gepflegtes Haus mit **engagierter Hausgemeinschaft**
- **Sofort verfügbar**
- Ideal für Singles, Pärchen, Studenten oder als Dienstwohnung mit perfekter städtischer Anbindung.

Fazit

Eine frisch sanierte Garçonniere mit durchdachter Aufteilung, ruhigem Balkon und klassischem Altbauflair. Ideal für alle, die eine sofort verfügbare, pflegeleichte Wohnung mit hochwertiger Ausstattung suchen.

? 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 239.900

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:

ALEXANDER RADEZKY, MA

? Mobil.: [+43 680 24 60 986](tel:+436802460986)

? E-Mail: a.radetzky@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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap