Großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung | Für Familie oder WG-geeignet | U1-Nähe



Objektnummer: 5915

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	68,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 183,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	280,36 €
USt.:	28,04 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Daie, MA

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



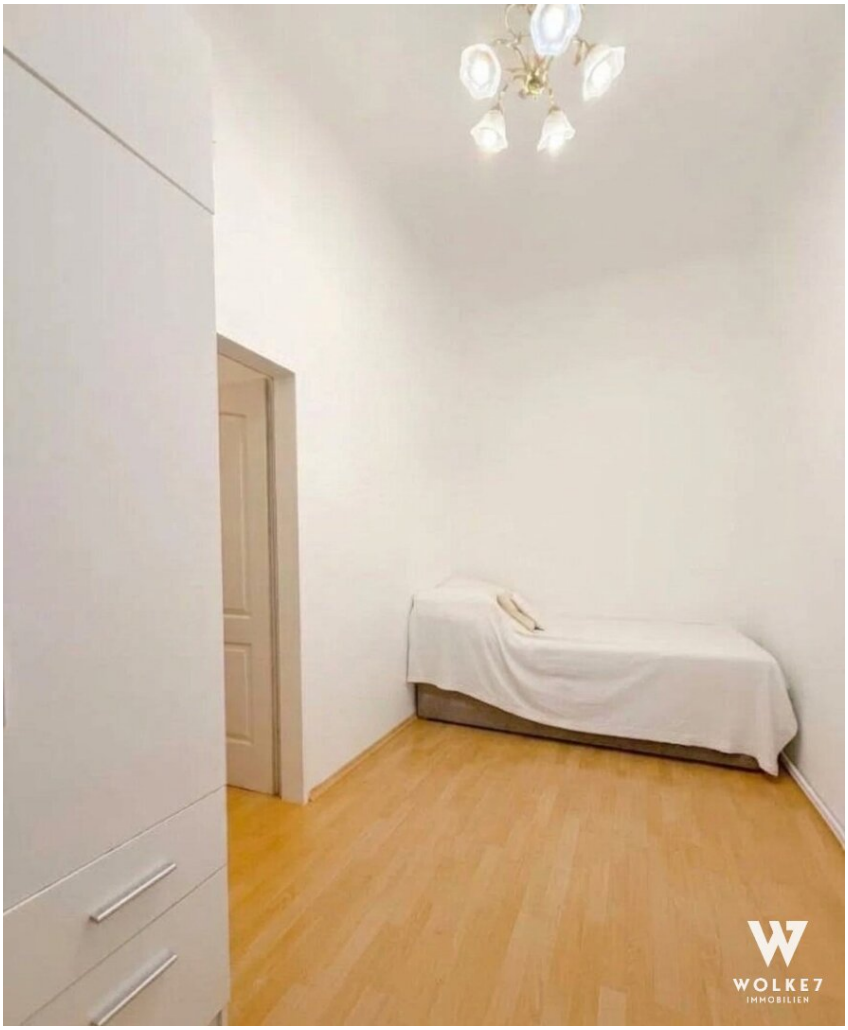



SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Alexander Daie, MA
+43 664 145 49 41
a.daie@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN














Miele

Objektbeschreibung

In einem gepflegten Wohnhaus in der Quellenstraße gelangt diese ca. 67,22 m² große **Familienwohnung** zum Verkauf. Das Objekt überzeugt durch seine **flexible Raumaufteilung**, die **helle Wohnatmosphäre** sowie die **sehr gute Anbindung** an den öffentlichen Verkehr. Dank ihrer **viereinhalb** gut nutzbaren **Zimmer** eignet sich die Wohnung ideal für **WGs**, **Familien**, **Home-Office-Nutzer** oder als **attraktive Anlageimmobilie**.

Die Wohnfläche verteilt sich auf mehrere separat begehbare Räume, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – von klassischen Schlafzimmern über Arbeitsbereiche bis hin zu einer großzügigen Wohnküche. Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Zustand** und kombiniert funktionale Ausstattung mit urbanem Wohnkomfort. Die **doppelverglasten Fenster** sorgen für angenehme Ruhe und bieten **viel Licht**, teilweise ergänzt durch **Grünblick**.

Das Badezimmer ist mit einer **Badewanne** ausgestattet, das WC ist separat. Die **Einbauküche** mit offener Wohnküche bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und Wohnen. Ein **Kellerabteil** mit ca. 5 m² ist ebenfalls vorhanden. Die Wohnung ist **sofort beziehbar**.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die **viel Platz**, **gute Anbindung** und **flexible Nutzungsmöglichkeiten** in einer urbanen Lage verbinden möchten.

Highlights auf einen Blick

- Ca. 67,22 m² Wohnfläche,
- 4,5 Zimmer
- WG-geeignet & flexibel nutzbar
- Gepflegter Zustand
- Einbauküche / offene Wohnküche

- Bad mit Badewanne, separates WC
- Kellerabteil
- U-Bahn-Nähe (U1)
- Sehr gute Infrastruktur
- Sofort beziehbar

Kaufpreis: EUR 199.000,-

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.

? 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:

Alexander Daie, MA

? Mobil.: +43 664 145 49 41

? E-Mail: a.daie@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 <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap