Sanierte 2-Zimmer-Wohnung im Zweitbezug (2023) I Fußbodenheizung und -kühlung I Nähe Schönbrunn



Objektnummer: 5930

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,39 m²
Heizwärmebedarf:	B 44,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	145,94 €
USt.:	14,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Violeta Nikolov

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


KI-bearbeitet (Beispielbild)
WOLKE7
IMMOBILIEN




SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Violeta Nikolov
+43 681 84361917
v.nikolov@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN


CANDY
WOLKE7
IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese stilvoll sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 57,24 m² Wohnfläche im 2. Liftstock eines im Jahr 2023 umfassend sanierten Hauses. Die Wohnung verbindet eine durchdachte Raumaufteilung mit hochwertiger Ausstattung und zeitlosem Wohnkomfort. Edler Fischgrätparkett verleiht den Räumen ein besonders elegantes Ambiente, während die mit Erdwärme betriebene Fußbodenheizung und -kühlung das ganze Jahr über für angenehme Temperaturen sorgt. Eine separat begehbare Küche, ein Badezimmer mit Dusche sowie ein separates WC mit Handwaschbecken ergänzen das attraktive Raumangebot. Dank der Nähe zu Schönbrunn eignet sich die Wohnung sowohl als stilvolles Zuhause als auch als interessante Anlageimmobilie.

Raumaufteilung & Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 57,24 m²
- Zimmer: 2
- 2. Liftstock (barrierefrei)
- separat begehbare Küche
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC mit Handwaschbecken
- hochwertiger Fischgrätparkett
- Kellerabteil

Technik & Zustand

- Zweitbezug nach umfassender Generalsanierung im Jahr 2023

- Fußbodenheizung und Fußbodenkühlung mittels Erdwärme
- Lift vorhanden
- Moderner und hochwertiger Zustand

Weitere Vorteile

- Begehrte Lage in der Nähe von Schönbrunn
- Durchdachte Raumaufteilung
- Zeitlose und stilvolle Ausstattung
- Angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit
- Ideal für Eigennutzer und Anleger

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von dieser stilvollen Wohnung und ihrem besonderen Wohnkomfort.

? **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 299.000,- + 10.000,- Küchenablöse

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:

Violeta Nikolov

? Mobil.: +43 681 84361917

? E-Mail: v.nikolov@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 <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap