

Erstbezug nach hochwertiger Renovierung - ruhige 2-Zimmer-Wohnung nahe Schönbrunn



Objektnummer: 5951

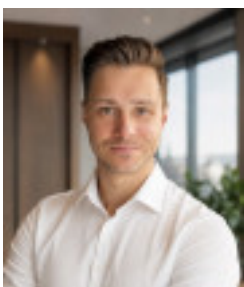
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	40,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,73 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,65
Kaufpreis:	279.800,00 €
Kaufpreis / m²:	6.995,00 €
Betriebskosten:	107,10 €
USt.:	10,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Grüner, 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!

René Grüner, MA

☎ **+43 670 60 80 582**

✉ **rg@w7.immo**

WOLKE 7 IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese ca. 40 m² große 2-Zimmer-Wohnung wurde gerade **vollständig und hochwertig renoviert** und präsentiert sich als **Erstbezug** in ausgezeichnetem Zustand.

Besonders hervorzuheben ist die **ruhige Lage** der Wohnung. Hochwertiger **Fischgrätparkett** verleiht den Wohnräumen einen eleganten Charakter und unterstreicht den gelungenen Mix aus klassischem Wohngefühl und moderner Ausstattung.

Die Wohnung verfügt über **zwei Zimmer** sowie ein **neu ausgestattetes Badezimmer mit Dusche und WC**. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Sämtliche fehlenden relevanten Objekt- und Verwaltungsunterlagen werden derzeit angefordert und Interessenten nach Verfügbarkeit gerne zur Verfügung gestellt.

Highlights:

- ca. **40 m² Wohnfläche**
- **2 Zimmer**
- **Erstbezug** nach kompletter Renovierung
- hochwertiger **Fischgrätparkett**
- moderne Ausstattung
- Badezimmer mit Dusche und WC
- absolute Ruhelage
- eigenes Kellerabteil

- Nähe **Schönbrunn** und Wienfluss
- sehr gute öffentliche Anbindung

? 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 279.800,- zzgl. Ablöse für die Einrichtung

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Ein Exposé inklusive aller relevanten Dokumente sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

René Grüner, MA

? Mobil.: [+43 670 60 80 582](tel:+436706080582)

? E-Mail: rg@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 <1.000m

Universität <1.500m

Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap