2-Zimmer-Wohnung nahe Czerninplatz | ca. 67 m² in ruhiger Innenhoflage



Objektnummer: 5962

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 92,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,13
Kaufpreis:	389.000,00 €
Betriebskosten:	163,10 €
USt.:	21,21 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Fidler MA

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


KI-bearbeitet (Einrichtungsbeispiel)
WOLKE7
IMMOBILIEN




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




KI-bearbeitet (Einrichtungsbeispiel)

Objektbeschreibung

Leopoldstadt, nur wenige Schritte vom Donaukanal - hier wohnt man leiser, als man denkt

Es gibt Wohnungen, die man schwer in eine Schublade steckt – und genau das macht diese hier besonders. Sie liegt im Zubau eines Altbauensembles und verbindet damit zwei Welten: den Charme eines historischen Hauses mit der Wohnqualität eines Neubaus. Fenster, Grundriss, Ausstattung - alles auf aktuellem Stand, während draußen der Baumbestand des Innenhofs für echte Ruhe sorgt. Und trotzdem liegt einem die ganze Stadt zu Füßen.

Auf ca. 66,5 m² verteilen sich zwei großzügig geschnittene Zimmer: ein offener Wohn-/Essbereich und ein separates Schlafzimmer. Die Ost-West-Ausrichtung bringt den ganzen Tag über Licht ins Haus, dank Querlüftung bleibt die Luft auch im Sommer angenehm. Der Blick aus den Fenstern fällt ins Grüne - ruhig, urban, ein kleiner Rückzugsort mitten in der Stadt.

Die Küche hat ein eigenes Fenster, das Bad bietet sowohl Dusche als auch Wanne, dazu ein separates WC - Details, die man entweder bekommt oder eben nicht. Neue Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung, Parkettboden und ein Lift im Haus runden das Paket ab. Wer sofort einziehen möchte, kann das auch tun.

Auf einen Blick:

- Ca. 66,5 m² Wohnfläche mit Parkettboden
- 2 Zimmer: Wohn-/Essbereich + separates Schlafzimmer
- Ost-West-Ausrichtung mit Querlüftung
- Ruhige Innenhof-Lage mit Baumblick
- Neue Fenster mit Mehrfachverglasung
- Bad mit Dusche und Wanne, separates WC
- Küche mit eigenem Fenster

- Neubau (Zubau) in historischem Altbauensemble
- Lift im Haus
- Ca. 8 m² Kellerabteil + barrierefreier Fahrradraum
- Sofort beziehbar

Kaufpreis: EUR 389.000,–

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 9135 489

? 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 <2.000m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap