2-Zimmer-Dachgeschosswohnung mit Grünblick, Sauna und Terrassennutzung I Nahe U3 Simmering



Objektnummer: 5852

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1982
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,78 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 84,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	179.900,00 €
Betriebskosten:	132,55 €
USt.:	13,26 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Violeta Nikolov

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




KI-bearbeitet (Beispielbild)


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


KI-bearbeitet (Beispielbild)
WOLKE7
IMMOBILIEN


KI-bearbeitet (Beispielbild)







Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Dachgeschosswohnung bietet auf ca. 62,78 m² Wohnfläche viel Potenzial für individuelle Gestaltungsideen. Der zentral begehbare Grundriss, der schöne Grünblick und der natürliche Charakter der Dachgeschosslage schaffen eine besondere Wohnatmosphäre. Mit einer entsprechenden Modernisierung lässt sich hier ein stilvolles Zuhause ganz nach den eigenen Vorstellungen verwirklichen.

Ein besonderes Extra ist die Sauna im Gebäude, die den Bewohnern zur Verfügung steht. Ergänzt wird das Angebot durch die Möglichkeit zur Terrassennutzung sowie einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum. Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines im Jahr 1982 errichteten Neubaus. Ein Lift ist nicht vorhanden.

Raumaufteilung & Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 62,78 m²
- Zimmer: 2
- Dachgeschoss im 4. Stock
- Wohnzimmer: hell und vielseitig gestaltbar
- Schlafzimmer: separat und zentral begehbar
- Vorraum mit zentralem Zugang zu den Räumen
- Badezimmer mit Dusche und Bidet
- separates WC
- Parkett

- Rollladen
- Kellerabteil
- Terrassennutzung

Technik & Zustand

- gute Grundlage für eine individuelle Modernisierung
- Baujahr: 1982
- Gasetagenheizung
- Lift: nicht vorhanden

Weitere Vorteile

- Sauna im Gebäude
- Ruhige Dachgeschosslage
- Attraktiver Grünblick
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Viel Gestaltungsspielraum für Eigennutzer oder Anleger

Nutzen Sie das Potenzial dieser besonderen Dachgeschosswohnung und gestalten Sie daraus

ein Zuhause, das genau Ihren Vorstellungen entspricht.

? 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 179.900,-

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.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <2.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap