Wohnlich, modern, zentral – 3-Zimmer-Wohnung mit Renovierung bis Oktober



Objektnummer: 5968

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Kaufpreis:	319.800,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nora Ismail, B.A.

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

T +43 676 50 288 24
H +43 676 50 288 24

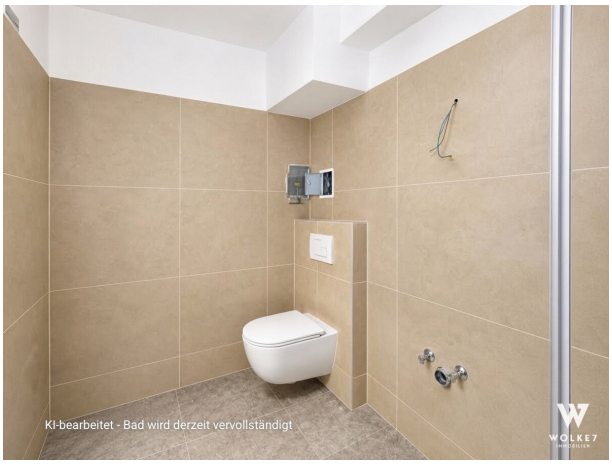





SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Nora Ismail, B.A.
+43 676 502 88 24
n.ismail@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN






KI-bearbeitet - Bad wird derzeit vervollständigt


KI-bearbeitet - Bad wird derzeit vervollständigt
WOLKE7
IMMOBILIEN






Aufzug im Brandfall nicht benutzen
225 kg 3 Pers.
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung im 16. Wiener Gemeindebezirk bietet viel Platz, eine praktische Raumaufteilung und wird derzeit umfassend renoviert. Wer eine Wohnung sucht, die nach den aktuellen Arbeiten frisch und modern bezogen werden kann, findet hier eine interessante Möglichkeit.

Die **Renovierungsarbeiten** laufen bereits: Das Badezimmer wird derzeit komplett erneuert und auch die Küche wird neu gestaltet. Zusätzlich wurden in den Wohnräumen neue Vinylböden in Holzoptik verlegt. Die Fertigstellung der Renovierungsarbeiten ist voraussichtlich bis **Ende Oktober** geplant.

Auf r**und 72,71 m²** erwartet Sie eine gut aufgeteilte **3-Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock.** Die **drei zentral begehbaren Zimmer** bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, Familien oder auch für die Kombination aus Wohnen und Arbeiten.

Die separate Küche wird im Zuge der Renovierung ebenfalls neu gestaltet. Das neue Badezimmer befindet sich aktuell noch in Fertigstellung. Die neuen Vinylböden in Holzoptik sorgen künftig für ein einheitliches und wohnliches Erscheinungsbild.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigenes Kellerabteil.

Highlights

• ca. 72,71 m² Wohnfläche

• 3 zentral begehbare Zimmer

• 1. Liftstock

• derzeit umfassende Renovierung

• neues Badezimmer

• neue Küche

• neue Vinylböden in Holzoptik

• voraussichtliche Fertigstellung Ende Oktober

• eigenes Kellerabteil

• Gemeinschaftsgarten

• Waschküche

• Kinderwagenraum

• Fahrradraum

• Stellplatz bei Bedarf für ca. € 40,- monatlich anmietbar

• Gastherme, erneuert 2019

• thermische Sanierung des Hauses in Umsetzung

• neue 3-fach verglaste Fenster

Im Zuge der thermischen Sanierung des Hauses wurden bzw. werden weitere Maßnahmen zur Verbesserung der Gebäudequalität umgesetzt. Der auf die Wohnung entfallende Kostenanteil beträgt ca. € 10.360,- einmalig bzw. alternativ ca. € 66,72 monatlich.

Lage

Die Wohnung befindet sich im 16. Bezirk in einer gut angebundenen Wohnlage. Die Straßenbahnlinie 9 ist in etwa 2 Gehminuten erreichbar, die Buslinie 48A in ca. 3 Minuten. Die U6-Station Thaliastraße erreichen Sie in rund 17 Minuten zu Fuß.

Für den täglichen Einkauf befinden sich Penny und Hofer in der näheren Umgebung. Auch weitere Geschäfte, Cafés und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar. Die KunstModeDesign Herbststraße befindet sich ebenfalls in der Nähe.

Kosten

Kaufpreis: € 319.800,-

Betriebskosten: ca. € 301,02 monatlich inkl. USt.

Stellplatz: bei Bedarf ca. € 40,- monatlich

Die Käuferprovision beträgt 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

Finanzierung

Sie benötigen Unterstützung bei der Finanzierung? Gerne stelle ich den Kontakt zu unseren Finanzierungspartnern her und unterstütze Sie dabei, passende Finanzierungsmöglichkeiten zu finden.

Suchauftrag

Sie suchen eigentlich eine andere Immobilie? Gerne nehme ich Ihre Suchkriterien auf und informiere Sie über passende Immobilien, sobald diese verfügbar sind.

Exposé & weitere Unterlagen

Für weitere Informationen, Grundriss, Unterlagen oder einen persönlichen Besichtigungstermin kontaktieren Sie mich gerne.

Nora Ismail, B.A.

Mobil: +43 676 502 88 24

E-Mail: n.ismail@w7.immo

Alle Angaben basieren auf den Informationen der Eigentümerseite. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverwertung vorbehalten. Bei den dargestellten Bildern kann es sich teilweise um KI-bearbeitete bzw. visualisierte Aufnahmen handeln.

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 <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap