

Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Loggia – Nähe Liesingbach



Objektnummer: 5988

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Nutzfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 94,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	150,71 €
Heizkosten:	118,82 €
USt.:	36,77 €
Provisionsangabe:	

11.484,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mohsen HEYDARI-POUR

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle und gepflegte Eigentumswohnung mit ca. 74 m² Nutzfläche und Loggia im 23. Bezirk.

Die Wohnung überzeugt durch einen praktischen Grundriss:

Alle Zimmer sind zentral vom Vorraum aus begehbar.

Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Highlights

- ca. 69,13 m² Wohnfläche + 5 m² Loggia
- neue Einbauküche
- Badezimmer und WC getrennt
- erneuerte Elektroinstallationen
- alle Zimmer zentral begehbar
- Lift und barrierefreier Zugang
- Garagenplätze im Haus anmietbar
- Waschküche und Fahrradabstellräume

Die Lage verbindet Grünruhelage mit guter Infrastruktur. Der Liesingbach und zahlreiche Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten ideale Möglichkeiten zum Spazieren, Laufen und Radfahren.

Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel, Schulen und Kindergärten sind ebenfalls schnell erreichbar.

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

? 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 319.000,-

Provision bei Kauf: 3% + 20% USt (fällt nur beim Kauf der Immobilie an)

Warmwasser und Heizung werden über die monatliche Betriebskostenvorschreibung verrechnet. Die Kosten belaufen sich hierbei auf gesamt EUR 137,83 inkl. USt..

**Die monatlichen Betriebskosten betragen gesamt EUR 411,- inkl. USt.,
Reparaturrücklage, Heizung und Warmwasser.**

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Ing. Mohsen HEYDARI-POUR

Mobil.: +43699 110 36 933

E-Mail: mhp@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>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap