+++ Generalsanierte und möblierte 2-Zimmer-Wohnung inkl. Balkon | inkl. Lift +++



Objektnummer: 6036

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m²
Kaufpreis:	434.000,00 €
Betriebskosten:	129,23 €
USt.:	18,55 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Arthur Grewal

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



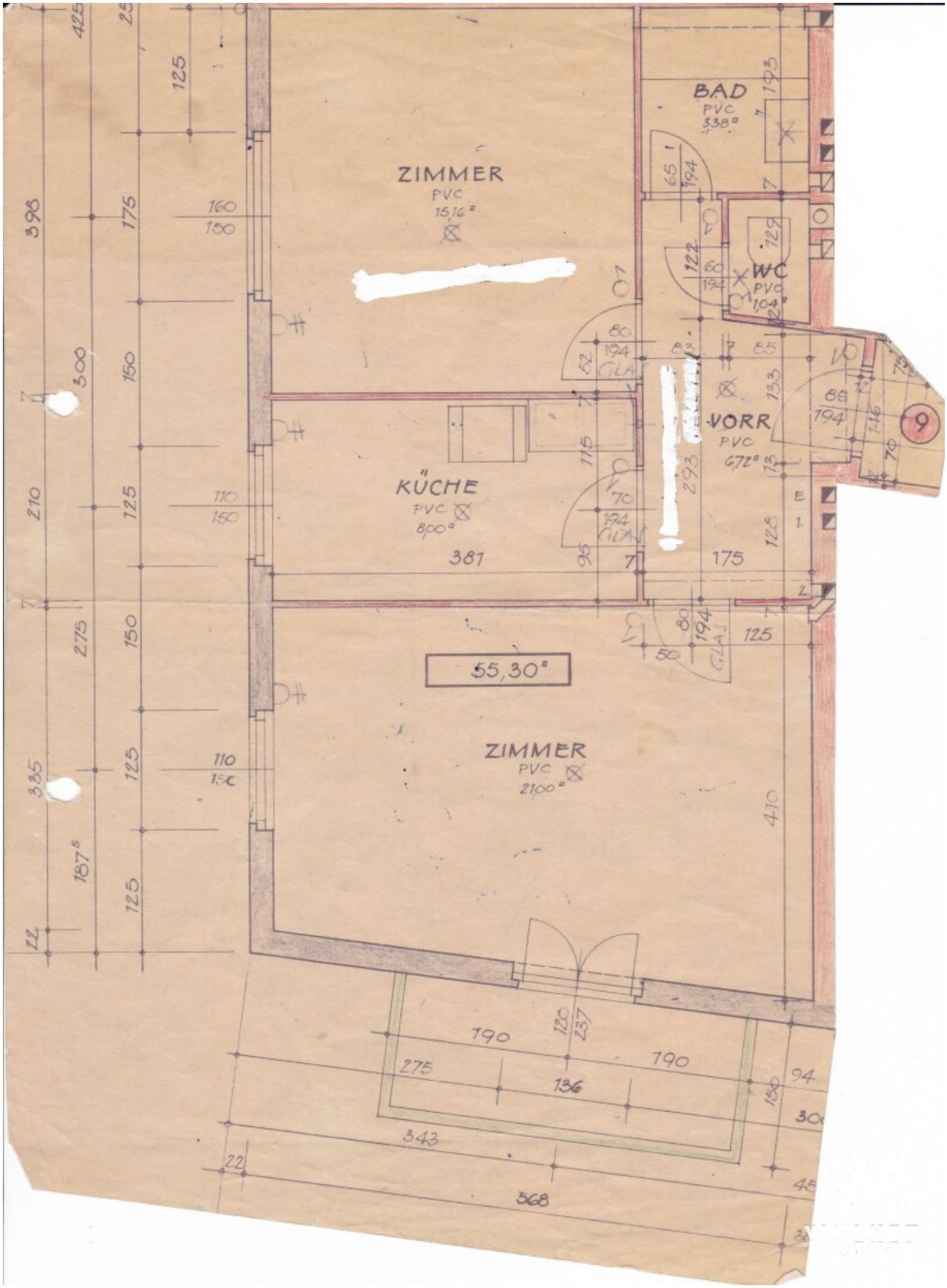



SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Arthur Grewal
+43 660 544 04 84
a.grewal@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN








ZIMMER
PVC
15,16°
BAD
PVC
3,38°
WC
PVC
1,04°
VORR
PVC
6,72°
KÜCHE
PVC
8,00°
ZIMMER
PVC
21,00°
55,30°
9
398
300
270
275
335
187,5
125
175
160
180
150
110
150
381
175
410
790
275
136
343
368
237
94

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **generalsanierte** Wohnung mit **ca. 56 m²** Wohnfläche im zweiten Stock eines Hauses **mit Lift**.

Die Wohnung verfügt über ein **Wohnzimmer**, ein **separates Schlafzimmer** und eine **eigene Küche**. Der **ca. 6 m² Balkon** ist nach Westen ausgerichtet – hier lässt sich am Nachmittag die Sonne genießen.

Im Zuge der Sanierung wurden alle Wasser- und Stromleitungen erneuert und neue Fenster mit Dreifachverglasung eingebaut. Eine Klimaanlage ist ebenfalls im Wohnzimmer vorhanden. Das Badezimmer bietet eine **Badewanne** und eine **Dusche**, das **WC ist separat.**

Die Küche ist komplett ausgestattet. Alle Küchengeräte sind neu, teilweise von Siemens. Die **Möbel und Geräte**, die auf den Fotos zu sehen sind, **verbleiben in der Wohnung** und werden mit übergeben.

Eckdaten auf einen Blick

- **Generalsaniert**
- Ca. **56m²** Wohnfläche
- **2 Zimmer**
- **6m² Balkon - westseitige** Ausrichtung
- **Inklusive vorhandener Möbel und Geräte**
- **Klimananlage**
- Separates Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche und Wanne

- **Separates WC**
- **Zentral begehbar**
- **Lift**
- Gute öffentliche Verkehrsanbindung - U6
- Sehr gute Nahversorgung
- **Sofort beziehbar**

? 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 434.000,- VHB

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

_____

Ihr Ansprechpartner:

ARTHUR GREWAL

Mobil.: +43660 544 04 84

E-Mail: a.grewal@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 reine 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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap