Modernisierte 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia und Parkblick I Nahe Donauinsel und Donaukanal



Objektnummer: 6056

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 100,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,83
Kaufpreis:	398.000,00 €
Betriebskosten:	205,11 €
USt.:	20,51 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Violeta Nikolov

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





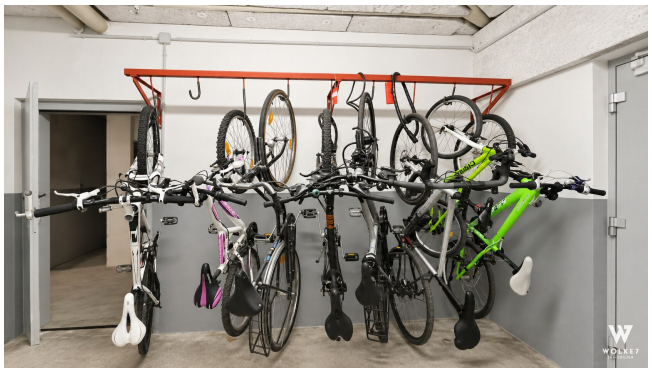

SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Violeta Nikolov
+43 681 84361917
v.nikolov@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN


WOLKE7
IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 84,84 m² Wohnnutzfläche ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Platz für die ganze Familie, das Arbeiten im Homeoffice und individuelle Wohnideen. Sämtliche Zimmer sind zentral begehbar und ermöglichen dadurch eine besonders komfortable und flexible Nutzung. Die ca. 5,18 m² große Loggia eröffnet einen schönen Blick ins Grüne und bietet einen geschützten Rückzugsort für entspannte Stunden.

Im Jahr 2014 wurde die Wohnung umfassend modernisiert. Im Zuge dessen wurden unter anderem die Strom- und Wasserleitungen erneuert. Hochwertige, maßgefertigte Innentüren sowie eine Sicherheitseingangstür unterstreichen den gepflegten Gesamteindruck.

Raumaufteilung & Ausstattung

- Wohnfläche: ca. 79,66 m²
- Loggia: ca. 5,18 m²
- Wohnnutzfläche: ca. 84,84 m²
- Zimmer: 4
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer
- Küche
- Abstellraum mit Wasseranschluss und eigener Lüftung

- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Vorraum mit zentralem Zugang zu sämtlichen Räumen
- Kellerabteil: ca. 6 m²
- Innentüren: hochwertige Maßanfertigungen
- Eingangstür: Sicherheitstür

Technik & Zustand

- Zustand: im Jahr 2014 modernisiert, sehr gepflegt
- Strom- und Wasserleitungen: 2014 erneuert
- Fernwärme
- 2. Liftstock
- Gebäude wurde ca. 2006 thermisch saniert
- Fenster und Fassade wurden im Zuge der Gebäudesanierung erneuert

Weitere Vorteile

- Loggia mit öffenbaren Fensterelementen für ein luftiges Wohngefühl im Sommer

- Schöner Ausblick auf die umliegenden Grün- und Parkflächen
- Parkanlage innerhalb der Wohnhausanlage
- Fahrrad- und Kinderwagenabstellräume
- Wasch- und Trockenräume

Diese gepflegte Wohnung verbindet großzügiges Wohnen, eine flexible Raumaufteilung und eine attraktive Loggia mit Grünblick - vereinbaren Sie jetzt einen persönlichen Besichtigungstermin.

? **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 398.000,-

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap