Ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 62 m² | Innenhoflage in 1020 Wien | E-Säule vor der Haustüre

Objektnummer: 6122

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1981
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,69 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,92
Kaufpreis:	319.900,00 €
Betriebskosten:	148,93 €
Heizkosten:	75,19 €
USt.:	28,05 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dipl.-Ing. Daniel Augustinovic, BSc

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

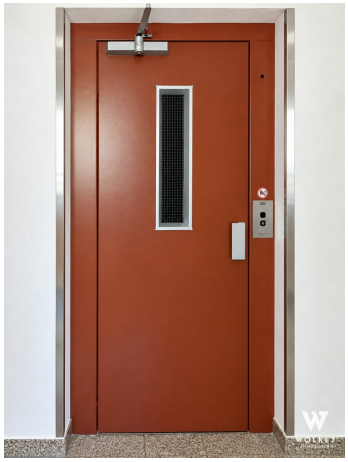
WOLKE7
IMMOBILIEN

KI-bearbeitet

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

In der Nordbahnstraße im beliebten 2. Wiener Gemeindebezirk, gelangt diese ca. **61,69 m² große 2-Zimmer-Eigentumswohnung** in ruhiger Innenhoflage zum Verkauf.

Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und die hofseitige Ausrichtung sämtlicher Zimmer. Trotz der zentralen Lage bietet sie damit ein angenehmes, vom Straßenverkehr abgeschirmtes Wohnumfeld.

Die beiden gut nutzbaren Wohnräume bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und eignen sich sowohl für Singles als auch für Paare. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Küche, ein Badezimmer, ein getrenntes WC, einen Vorraum sowie einen praktischen Abstellraum.

Die Wohnung präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet gleichzeitig die Möglichkeit, einzelne Bereiche nach persönlichen Vorstellungen zu gestalten und zeitgemäße Akzente zu setzen.

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock. Im Gebäude befinden sich Tiefgaragenstellplätze, die bei entsprechender Verfügbarkeit separat angemietet werden können. Eine E-Ladestation befindet sich direkt vor der Haustüre.

Die Lage in der Leopoldstadt verbindet urbanes Wohnen mit einem ruhigen Rückzugsort. Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich im Umfeld. Die Lage bietet zudem eine gute Ausgangsbasis, um die vielfältigen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten des 2. Bezirks zu nutzen.

Key Facts

- Ca. 61,69 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Ruhige Innenhoflage
- Separate Küche
- Badezimmer und WC getrennt
- Praktischer Abstellraum
- Parkettboden

- Lift vorhanden
- gepflegter Zustand mit Gestaltungspotenzial
- Gaszentralheizung
- Tiefgaragenplatz anmietbar, vorbehaltlich der Verfügbarkeit
- E-Ladestation vor der Haustüre

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie!

? 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 319.900,-

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.

Ihr Ansprechpartner:

Herr Dipl.-Ing. Daniel Augustinovic, BSc

? Mobil.: +43 660 / 3153866

? E-Mail: da@w7.immo

Website: www.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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap