Wunderschöne Dachgeschosswohnung mit Terrasse & Balkon | inkl. Klimaanlagen, Lift und Garagenstellplatz



Objektnummer: 6180

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	2018
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Keller:	5,00 m²
Kaufpreis:	779.000,00 €
Betriebskosten:	196,84 €
USt.:	19,68 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Ecker, Bakk. Phil.

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!
Rene Ecker, Bakk. Phil.
+43 676 56 133 06
r.ecker@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

Diese **moderne, barrierefreie Dachgeschosswohnung** mit **ca. 104,85 m² Wohnfläche** im **1. Dachgeschoss** eines **2018 errichteten Neubaus** überzeugt auf ganzer Linie: hochwertige Ausstattung, zwei private Freiflächen mit **Ost-West-Ausrichtung** sowie ein entspannter Blick in einen **begrünten Innenhof** machen diese Wohnung zu einem außergewöhnlichen Angebot in **Wien-Ottakring**. Dank **Lift** ist die Wohnung stufenlos und komfortabel erreichbar – ein echter Mehrwert für alle Lebenslagen.

Die Wohnung präsentiert sich in **neuwertigem Zustand** und besticht durch **dreifach verglaste Kunststofffenster**, **Parkettböden** in den Wohnräumen sowie **Fliesenböden** in den Nassbereichen. Für ein angenehmes Raumklima sorgen eine **Gas-Zentralheizung mit Fußbodenheizung** sowie **Klimageräte in allen Wohnräumen**. Das **hochwertige Badezimmer** mit **Doppelwaschbecken**, **Badewanne** und **begehbarer, barrierefrei ausgeführter Dusche** setzt ebenso Maßstäbe wie die **Einbauküche mit Bosch-Geräten** und der **maßgefertigte Einbauschrank** im Schlafzimmer.

Besonders hervorzuheben sind die **zwei privaten Außenflächen**: eine **ca. 17,12 m² große Terrasse** auf der **Ostseite** – sowie ein **ca. 15,40 m² großer Balkon** auf der **Westseite**, der sich durch einen **integrierten Sonnenschutz** optimal abdunkeln lässt.

Optional kann ein **Garagenstellplatz** in der Wohnhausanlage um **€ 20.000,-** zusätzlich erworben werden.

Die Wohnung befindet sich in im Herzen Ottakrings, einem **lebendigen Grätzel** mit ausgezeichneter Infrastruktur: Nahversorger, Schulen, Gastronomiebetriebe und **Grünflächen** sind fußläufig erreichbar. Dieses durchdachte Gesamtpaket aus **Komfort, Barrierefreiheit, Lage und Ausstattung** macht die Wohnung zur idealen Wahl – für Eigennutzer ebenso wie als wertbeständige Investition.

Highlights

– ca. 104,85 m² Wohnfläche

– 2018 (Baujahr) – neuwertig

– Barrierefreie Ausstattung mit Lift

– ca. 17,12 m² Terrasse (Ost) & ca. 15,40 m² Balkon (West) mit Sonnenschutz

– Klimageräte in den Wohnräumen & Fußbodenheizung

– Einbauküche mit Bosch-Geräten & maßgefertigter Einbauschrank

– Optionaler Garagenstellplatz um € 20.000,-

Die Heizkosten betragen EUR 41,78.- inkl. USt., die Heiß- und Kaltwasserkosten belaufen sich auf EUR 42,18.- und werden im Zuge der BK-Vorschreibung verrechnet.

Die Gesamte BK Vorschreibung mtl. beträgt: EUR 497,32 inkl. USt.

? 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 779.000.- + 20.000.- für den Kfz-Garagenplatz

Provision bei Kauf: 3% + 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:

René Ecker, Bakk. Phil.

Mobil.: +43 676 56 133 06

E-Mail: r.ecker@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

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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap