+++ Ruhig, hell, ganz oben: 4 Zimmer mit Klimaanlage & Lift +++



Objektnummer: 6192

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	101,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	11,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 102,23 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,73
Kaufpreis:	499.700,00 €
Betriebskosten:	261,18 €
USt.:	29,26 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Fidler MA

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!
Maximilian Fidler MA
+43 676 9135 489
m.fidler@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Diese großzügige 4-Zimmer-Eigentumswohnung mit ca. 100,5 m² Wohnfläche liegt im obersten Geschoss eines gepflegten Hauses mit Lift im beliebten Fasanviertel im 3. Wiener Bezirk. 2024 wurde die Wohnung vollständig saniert und präsentiert sich in modernem, offenem Design mit ruhiger Lage und einer hellen Süd-West-Ausrichtung, die den Tag über für angenehmes Licht sorgt.

Das Herzstück der Wohnung bildet der großzügige Wohnbereich mit offener Küche und Kochinsel - ein Ort, an dem sich Familienleben und Gemütlichkeit perfekt verbinden. Weitere drei Zimmer bieten Platz für Kinder, Gäste oder ein Arbeitszimmer, während Außenjalousien und Klimaanlage auch an heißen Tagen für angenehme Temperaturen sorgen. Zwei WCs machen den Alltag mit Kindern spürbar entspannter.

Highlights:

- ca. 100,5 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Oberster Stock (5. Stock) mit Lift
- Komplett saniert 2024
- Moderne offene Wohnküche
- Süd-West-Ausrichtung - sehr hell
- Außenjalousien und Klimaanlage
- 2 WCs
- 2 Kellerabteile (4,3 m² + 4,8 m²)

- Vollständig möbliert

- Sofort bezugsfertig

Die Wohnung wird vollständig möbliert verkauft und ist sofort bezugsfertig – ideal für Familien, die ohne Renovierungsaufwand und ohne Möbelkauf direkt einziehen möchten.

Kaufpreis: EUR 499.700,– + EUR 20.560,– Investitionsablöse

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

? 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.

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

Ihr Ansprechpartner:

Maximilian Fidler MA

? Mobil.: +43 676 9135 489

? E-Mail: m.fidler@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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap