+++ Wohnen mit Grünblick | Helle 3,5-Zimmer-Wohnung in Ruhelage I U1 in Gehweite +++



Objektnummer: 6095

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 53,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,41
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	460,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Daie, MA

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


KI-bearbeitet (Einrichtungsbeispiel)
WOLKE7
IMMOBILIEN




SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Alexander Daie, MA
+43 664 145 49 41
a.daie@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN























Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese gepflegte 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit einer Wohnfläche von **ca. 87,78 m²**. Sie befindet sich im **1. Stock eines Hauses mit Lift** und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, eine helle Westausrichtung sowie einen angenehmen Blick ins Grüne.

Die großzügigen Fenster sorgen für **viel Tageslicht** und eine freundliche Wohnatmosphäre. Der gut aufgeteilte Grundriss bietet ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnbedürfnisse. Neben drei Zimmern gibt es ein zusätzliches halbes Zimmer, das sich beispielsweise als Büro, Ankleidezimmer oder zusätzlicher Stauraum nutzen lässt. Der offene Küchenbereich ist noch nicht mit einer Küche ausgestattet und bietet somit die Möglichkeit, eine Küche ganz nach den eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen einzubauen. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, das WC befindet sich separat und ist mit einem Handwaschbecken ausgestattet. Ein eigenes Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Beheizt wird die Wohnung mittels Fernwärme. Die monatlichen Betriebskosten betragen laut aktueller Vorschreibung **ca. € 460,00 inklusive Heizkosten, Warmwasser und Reparaturrücklage**. Ob für Paare, kleine Familien oder Menschen mit zusätzlichem Platzbedarf, diese Wohnung bietet alles für ein neues Zuhause.

Highlights auf einen Blick:

- **ca. 87,78 m² Wohnfläche**
- 1. Liftstock, 3,5 zentral begehbare Zimmer
- Gut durchdachter Grundriss
- Grünblick mit heller westliche Ausrichtung
- Badezimmer mit Dusche und separates WC
- Fernwärmeheizung (inkludiert in den Betriebskosten)

- Eigenes Kellerabteil
- Hervorragende Nahversorgung und familienfreundliche Infrastruktur
- Sehr gepflegter Zustand mit individuellem Gestaltungspotenzial

Kaufpreis: EUR 339.000,-

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.

? **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.**

Ein Exposé inklusive aller relevanten Dokumente sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Alexander Daie, MA

? Mobil.: +43 664 1454941

? E-Mail: a.daie@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 <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap