+++ Platz für Homeoffice und Familienleben | 3 Zimmer inkl. 9 m² Loggia und Lift +++



Objektnummer: 6209

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m²
Nutzfläche:	92,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 83,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Kaufpreis:	319.800,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Arthur Grewal

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!
Arthur Grewal
+43 660 544 04 84
a.grewal@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN




















WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Ein eigenes Arbeitszimmer, Platz für den Nachwuchs und eine **Loggia** für die Pause zwischendurch: Diese ca. **82,32 m²** große und gepflegte **3-Zimmer-Wohnung** im **dritten Stock mit Lift** bietet eine praktische Raumaufteilung für Paare und kleine Familien.

Die **Wohnküche** bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Von hier gelangen Sie auf die ca. **9 m² große Loggia** – ein schöner Platz für das Frühstück oder einen entspannten Feierabend. Der Küchenbereich ist sowohl über den Wohnbereich als auch direkt vom Vorraum zugänglich.

Vom **zentralen Vorraum** erreichen Sie die **Wohnküche**, das **Schlafzimmer** und das **weitere Zimmer** jeweils separat. Dieses lässt sich je nach Bedarf als Büro für das **Homeoffice** oder als **Kinderzimmer** nutzen. Auch das Badezimmer mit Badewanne und das **separate WC** sind vom Vorraum aus begehbar. Ein Abstellraum ist ebenfalls vom Vorraum aus zugänglich.

Dreifach verglaste Fenster, Laminatboden und der gepflegte Zustand ergänzen das Angebot. Ein rund 4 m² großes **Kellerabteil** schafft zusätzlichen Stauraum. Im Haus steht außerdem ein Fahrradabstellraum zur Verfügung. Optional kann ein Garagenplatz angemietet werden.

- **3 Zimmer**
- **Wohnküche mit Zugang zur Loggia (ca. 9 m²)**
- **Küchenbereich** zusätzlich direkt v**om Vorraum zugänglich**
- Schlafzimmer
- Büro beziehungsweise Kinderzimmer
- **Zentral begehbare Räume**
- Badezimmer mit Badewanne
- **Separates WC**
- Dreifach verglaste Fenster
- **Insektenschutz**
- Laminatboden
- Gepflegter Zustand

- **Kellerabteil:** ca. 4 m²
- Fahrradabstellraum
- Garagenplatz optional mietbar

? 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 319.800,-

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

Ihr Ansprechpartner:

ARTHUR GREWAL

Mobil.: +43660 544 04 84

E-Mail: a.grewal@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 reine 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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap