Helle 3-Zimmer-Wohnung mit großem Balkon in zentraler Lage | U1 fußläufig & nähe Hauptbahnhof



Objektnummer: 6212

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1893
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,66 m²
Heizwärmebedarf:	D 107,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,91
Kaufpreis:	337.000,00 €
Betriebskosten:	135,33 €
USt.:	16,56 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



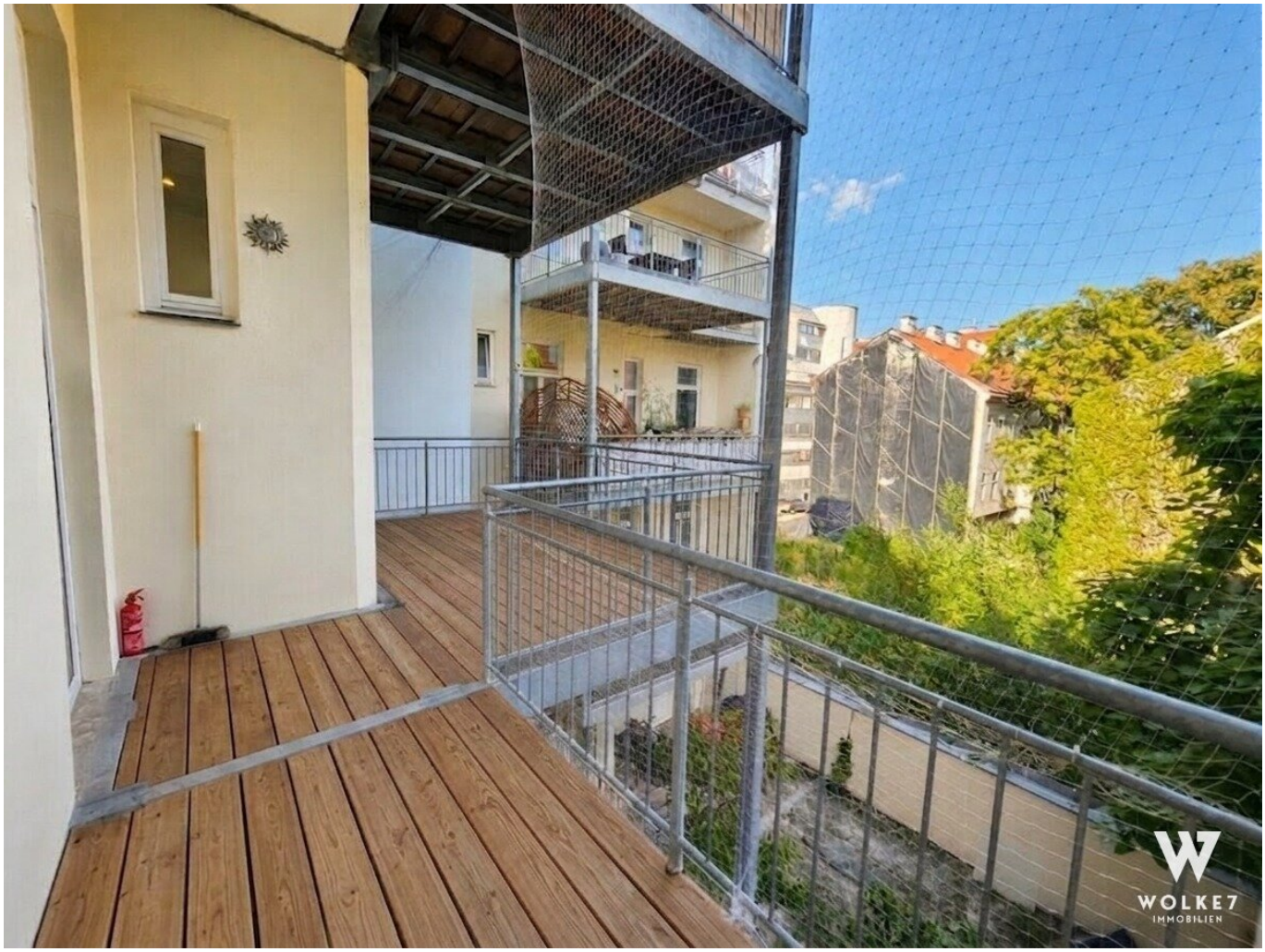
Dipl.-Ing. Daniel Augustinovic, BSc

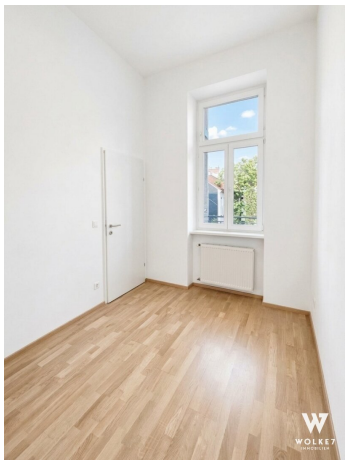
Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
DI Daniel Augustinovic BSc
+43 660 3153866
da@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN


WOLKE7
IMMOBILIEN

















Objektbeschreibung

Diese sanierte Altbauwohnung vereint Charme mit modernem Wohnkomfort. Große Fensterflächen und ein durchdachter Grundriss schaffen eine helle und angenehme Wohnatmosphäre. Das Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohnbereich mit direktem Zugang zum weitläufigen Balkon, der zum Entspannen im ruhigen Innenhof einlädt. Die moderne Einbauküche bietet viel Stauraum und Arbeitsfläche und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Das Badezimmer präsentiert sich zeitgemäß mit bodengleicher Dusche, ergänzt durch ein separates WC.

Highlights

- Großzügiger Balkon mit ca. 17 m² zum ruhigen Innenhof
- Hochwertig sanierter Altbau (2016)
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Moderne DAN Einbauküche
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- Separates WC
- Straßenbahnlinie O und 67 fußläufig
- U1 Keplerplatz fußläufig
- Sofort bezugsfertig

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie dieses Altbaujuwel in bester Lage!

? 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 337.000,- VHB

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

Vertragserrichtungskosten: 1,5% + Barauslagen + USt. | Dr. Kiechl | KR KIECHL Rechtsanwalts GmbH, FN 409861m, Schottenfeldgasse 85/5, 1070 Wien

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

Ihr Ansprechpartner:

Herr DI 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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

Sonstige

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap