+++ Stilvolle 114m²-Altbauwohnung in TOP LAGE mit Erker & Schwedenofen I Lift I Garage I Nähe Mariahilfer Straße ++



Objektnummer: 6211

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	114,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 70,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Kaufpreis:	950.000,00 €
Betriebskosten:	243,94 €
USt.:	24,39 €

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

Die ca. 113,46m² große **Altbauwohnung** im **2. Liftstock** eines äußerst gepflegten Hauses vereint **klassischen Wiener Altbaucharme** mit großzügiger Raumgestaltung. Das Herzstück bildet der ca. 51m² große **Wohnbereich mit Erker und Schwedenofen** samt offener Wohnküche mit Kücheninsel und Speisekammer.

Fischgrätparkett, **elegante Doppelflügeltüren** und Sichtziegel-Elemente verleihen den zwei Schlafzimmern und dem **großzügigen Badezimmer** ihren unverwechselbaren Charakter. Die **Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet**: **U6 und U3, sowie die Straßenbahnlinie 5** sind in wenigen Gehminuten erreichbar, die **Mariahilfer Straße** befindet sich in unmittelbarer Nähe.

Ein **Garagenstellplatz** ist der Wohnung fix zugeordnet - ein zweiter Stellplatz ist optional erwerbbar.

Die Betriebskosten für die Garagenplätze betrage EUR 30,69 inkl. USt. pro Garagenplatz.

Highlights

- ca. 113,46m² Wohnfläche im 2. Liftstock

- Wohnbereich mit Erker und Schwedenofen

- Einbauküche mit Kücheninsel und Speisekammer

- Bad mit begehbarer Dusche, Badewanne und Doppelwaschtisch

- Fischgrätparkett, Doppelflügeltüren, Sichtziegel-Elemente

- Gaszentralheizung

- eigenes Kellerabteil

- Garagenstellplatz im Haus (€ 35.000), zweiter Stellplatz optional

- Haus 2003 generalsaniert

? **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 950.000,- + 35.000.- für den Garagenabstellplatz

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:

Rene Ecker, Bakk. Phil.

Mobil.: +43676 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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap