Oberdöbling: 3-Zimmer + Terrasse, Weitblick und Schwedenofen



Objektnummer: 6204

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1954
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	7,00 m²
Kaufpreis:	649.000,00 €
Betriebskosten:	203,80 €
USt.:	20,38 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Maximilian Fidler MA

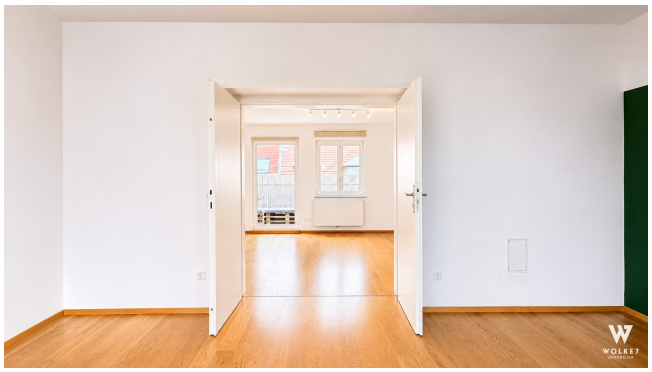
Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien




KI-bearbeitet (Einrichtungsbeispiel)




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
WOLKE7 IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese schöne 3-Zimmer-Wohnung liegt im 4. Stock eines ruhigen Wohnhauses in einer Oberdöbling Seiten-/Einbahnstraße.

Das Herzstück ist die große Wohnküche. Hier ist Platz zum Kochen, für einen großen Esstisch und für gemütliche Abende vor dem Schwedenofen. Von dort geht es direkt auf die ca. 15 m² große Terrasse mit schönem Weitblick. Ob Frühstück in der Morgensonne oder ein Glas Wein am Abend, hier haben Sie Ihren Lieblingsplatz.

Die beiden anderen Zimmer können Sie so nutzen, wie es zu Ihnen passt: als Schlafzimmer und Kinderzimmer oder als Schlafzimmer mit eigenem Büro fürs Homeoffice. Im Bad gibt es Regendusche und Badewanne, das WC ist separat. Dazu kommen Echtholzparkett, eine Klimaanlage für heiße Sommertage und ein Einbauschrank mit Spiegel im Vorzimmer. Einbauküche, Badschränke und Garderobe bleiben in der Wohnung.

Im Kellerabteil mit ca. 6,5 m² ist zusätzlicher Stauraum. Das Haus hat keinen Lift, dafür wohnen Sie hier oben ruhig und mit freiem Blick. Die Wohnung ist ab sofort verfügbar.

Highlights

- Wohnfläche ca. 92 m²
- Terrasse ca. 15 m² mit Weitblick
- Große Wohnküche + 2 Zimmer (Schlafzimmer + Kinderzimmer oder Büro)
- oberster Stock
- Bad mit Dusche und Badewanne, separates WC
- Echtholzparkett
- Schwedenofen und Klimaanlage
- Voll funktionsfähige Einbauküche

- Einbauschrank mit Spiegel im Vorzimmer
- Kellerabteil ca. 6,5 m²
- Gasetagenheizung
- Baujahr 1954

Kaufpreis: EUR 649.000,–

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.

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap