Dachterrassentraum in Kaiserebersdorf – 3 klimatisierte Zimmer & 33 m² Terrasse mit Weitblick!



Objektnummer: 6219

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2018
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	B 28,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Kaufpreis:	590.000,00 €
Betriebskosten:	168,34 €
Sonstige Kosten:	77,35 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mohsen HEYDARI-POUR

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG








Freunde
wie Sterne,
man sieht sie
aber sie sind
immer da
WOLKE7
IMMOBILIEN


zum Träumen
zu den Sternen

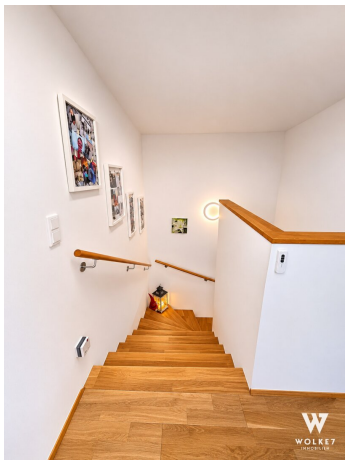









WOLKE7
IMMOBILIEN


WOLKE7

Objektbeschreibung

84 m² Wohnkomfort, 33 m² Dachterrasse und ein herrlicher Rundumblick!

Diese neuwertige 3-Zimmer-Dachterrassenwohnung in ruhiger Lage von Kaiserebersdorf vereint modernes Wohnen mit einem besonderen Highlight: einer großzügigen, privaten Dachterrasse, die zum Entspannen und Genießen einlädt.

Die drei Zimmer überzeugen mit Parkettböden und jeweils einer eigenen Klimaanlage. Ein praktischer Abstellraum, eine Video-Gegensprechanlage sowie Außenjalousien und eine Fliegengittertüre bei der Terrassentüre runden den Wohnkomfort ab.

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

- Ca. 84,36 m² Wohnfläche
- Ca. 33,41 m² private Dachterrasse mit Rundumblick
- 3 Zimmer mit Parkettböden
- Klimaanlage in jedem Zimmer
- Praktischer Abstellraum
- Badezimmer, WC und Vorraum verfliest
- Video-Gegensprechanlage
- Außenjalousien und Fliegengittertüre
- Eigenes Kellerabteil

LAGE & UMGEBUNG

Einkaufsmöglichkeiten & Nahversorgung

- Hofer – ca. 5 Gehminuten
- BILLA PLUS und BIPA – ca. 10 Gehminuten
- Apotheke und Postfiliale – ca. 10 Gehminuten

- Einkaufszentrum HUMA ELEVEN – ca. 15–20 Gehminuten

Öffentliche Verkehrsanbindung

- Straßenbahnlinien 11 und 71 – wenige Gehminuten
- U3-Station Simmering – ca. 12 Minuten Fahrzeit ab Straßenbahnendstation
- Gute Anbindung Richtung Wiener Innenstadt und Schwechat

Wohnlage & Umgebung

- Ruhige Seitengasse in Wien-Kaiserebersdorf
- Nahe der Stadtgrenze zu Schwechat
- Angenehmes Wohnumfeld mit guter Infrastruktur

Freizeit & Naherholung

- Erholungsgebiet Simmering – Spazier- und Grünflächen
- Schloss Neugebäude – historische Park- und Gartenanlagen
- Stadtwäldchen Simmering – Spazier- und Wanderwege
- Alberner Hafen – Ausflugsziel für Spaziergänge und Radtouren
- Grünflächen und Spielplätze im Stadtteil Kaiserebersdorf

Ein Zuhause mit dem gewissen Extra – genießen Sie modernen Wohnkomfort und Ihre eigene Dachterrasse mit Weitblick!

? **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 590.000, - + EUR 15.000 Ablöse für Mobiliar

Kaufpreis Garagenstellplatz: EUR 15.000, - EUR

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:

Ing. Mohsen HEYDARI-POUR

Mobil.: +43699 110 36 933

E-Mail: mhp@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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.500m
Krankenhaus <6.500m

Kinder & Schulen
Schule <1.000m
Kindergarten <1.000m
Universität <5.000m
Höhere Schule <6.000m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <3.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <2.000m
Autobahnanschluss <1.500m
Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap