Ihr Wohntraum mit Gestaltungsspielraum – Ca. 5 Gehminuten zur U1 Kagraner Platz



Objektnummer: 6178

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 89,87 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 92,39
Kaufpreis:	159.900,00 €
Betriebskosten:	279,38 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bennet Varughese

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




KI-Bearbeitet


SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Bennet Varughese
+43 664 3837 374
b.varughese@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN














4

Objektbeschreibung

Diese **ca. 38,60 m²** große Wohnung bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre eigenen Wohnideen zu verwirklichen. Ein separates Wohn- und Schlafzimmer schafft Raum zum Entspannen und Wohlfühlen. Ein Lift im Haus ergänzt das Angebot.

Eine Sanierung wurde begonnen. Mit den noch ausstehenden Arbeiten an Böden, Türen, Sanitärbereich und Küche können Sie dem Zuhause Ihren individuellen Stil verleihen. Die Nähe zur U1 und kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten machen die Wohnung besonders attraktiv.

Key-Facts:

- Ca. **38,60 m² Nutzfläche**
- **Aufteilung**
    - Wohnzimmer + Schlafzimmer **+** Vorzimmer + Bad inklusive Toilette
- **Lift vorhanden**
- **Kellerabteil**
- **Waschküche**
- Sanierung im Jahr **2019 begonnen** und nicht fertiggestellt
- **Bereits saniert/erledigt:**
    - Entkernung, Elektrik, Wandarbeiten, Decken abhängen
- **Unter anderem noch zu erledigen:**
    - Bodenbeläge, Türen, Bad mit Toilette, Küche

Die Lage – kurze Wege für einen unkomplizierten Alltag

- **U1-Station Kagraner Platz** – ca. fünf Gehminuten entfernt für eine bequeme öffentliche Anbindung

- **BILLA** – ca. vier Gehminuten entfernt für Ihre täglichen Einkäufe
- **Asiatisches Lebensmittelgeschäft** – ca. drei Gehminuten entfernt für zusätzliche Vielfalt beim Einkauf
- **IHR Labor 1220** – ca. zwei Gehminuten entfernt

? 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: € 159.900,–

Betriebskosten: ca. € 279,38 (inkl. Reparaturrücklage und USt.)

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 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:

Bennet Varughese

? Mobil.: +43 664 3837 374

? E-Mail: b.varughese@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 <2.500m
Krankenhaus <3.500m

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

Höhere Schule <500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap