Charmante und Helle Altbauwohnung im Servitenviertel – Nähe Liechtensteinpark | Donaukanal | U4 Friedensbrücke



Objektnummer: 5332

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	10,00 m²
Kaufpreis:	549.000,00 €
Betriebskosten:	173,93 €
USt.:	20,47 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer

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

T +43 676 3727579




SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Konstantin Zengerer
+43 676 3727579
k.zengerer@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN




WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese attraktive Altbauwohnung befindet sich im **3. Liftstock** eines sanierten Gründerzeithauses im beliebten Servitenviertel, nur wenige Schritte vom **Liechtensteinpark** und dem **Donaukanal** entfernt. Das Gebäude besticht durch ein stilvoll erhaltenes Stiegenhaus und klassischen Altbaucharme.

Die Wohnung umfasst **ca. 81 m²** und gliedert sich in **Küche**, **Wohnzimmer**, **zwei Schlafzimmer**, **Kabinett**, **Badezimmer** sowie ein **separates WC**. Hochwertiges **Echtholzparkett** in den Wohnräumen und originale Holztüren verleihen der Wohnung ihren besonderen Charakter. Das moderne Badezimmer ist mit Dusche, Waschtisch inklusive Unterbauschrank und Spiegel ausgestattet.

Für Wärme und Warmwasser sorgt eine **raumthermostatgesteuerte Gasetagenheizung**. Die Lage ist angenehm ruhig und gleichzeitig hervorragend angebunden: Die **U4-Station Friedensbrücke** liegt nur **3 Gehminuten** entfernt, ebenso mehrere Straßenbahnlinien. Ein Supermarkt ist in **2 Minuten** erreichbar, der 1. Bezirk bequem zu Fuß.

Highlights: renovierter Stilaltbau (Süd-West Ausrichtung), hochwertige Ausstattung, großzügige Raumaufteilung, Echtholzparkett, Sicherheits-Video-Gegensprechanlage.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – wir freuen uns auf Sie!

? 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 549.000,- (VB)

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:

Konstantin Zengerer

? Mobil.: +43 676 3727579

? E-Mail: k.zengerer@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 <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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