Mitten im Cottageviertel – neuwertige 3-Zimmer-Wohnung + seperate Küche mit Ostbalkon und Grünblick | Nähe Türkenschanzpark | BOKU Wien



Objektnummer: 6232

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1959
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	80,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 118,72 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Kaufpreis:	497.000,00 €
Betriebskosten:	162,63 €
USt.:	16,26 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Konstantin Zengerer

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


WOLKE7
Virtuell möbliert


WOLKE7


WOLKE7


SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Konstantin Zengerer
+43 676 3727579
k.zengerer@w7.immo
WOLKE7 IMMOBILIEN
WOLKE7 IMMOBILIEN















Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine neuwertige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. **80 m²** Wohnfläche im **2. Stock** eines ruhigen Wohnhauses **ohne Lift**. Die **2015 generalsanierte** Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Begehbarkeit und eine durchdachte Raumaufteilung.

Sie verfügt über **zwei großzügige Zimmer, ein weiteres Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie ein separates WC**. Zwei Abstellräume bieten zusätzlichen Stauraum, wobei einer davon über einen Waschmaschinenanschluss verfügt.

Hochwertige Parkettböden prägen die Wohnräume. Der ca. 6 m² große Ostbalkon bietet einen angenehmen Grünblick. Fenster mit Rollläden, eine Gasetagenheizung, ein ca. 8 m² großes Kellerabteil und die Möglichkeit zur Gartennutzung und 3 Gemeinschaftsparkplätze ergänzen das Angebot.

Die Lage im Döblinger Cottageviertel überzeugt durch die Nähe zum Türkenschanzpark, zur BOKU Wien, zu öffentlichen Verkehrsmitteln und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten.

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 497.000,- (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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap