+++ Helle Dachgeschosswohnung mit Potenzial - ideal für Singles und Pendler +++



Objektnummer: 6255

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	35,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	90,75 €
USt.:	9,08 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Grüner, MA

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

T +43 670 60 80 582




SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
René Grüner, MA
+43 670 60 80 582
rg@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Diese **charmante 1,5-Zimmer-Wohnung** in Wien Meidling überzeugt durch ihre **helle Wohnatmosphäre**, eine praktische Raumaufteilung und die **ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung**.

Die Wohnung befindet sich im **4. Stock** eines gepflegten Wohnhauses aus dem Jahr 1953 und bietet auf **circa 35 m²** eine kompakte Wohnlösung, ideal für Singles, Pendler oder als Stadtwohnung.

Dank des großzügigen Tageslichteinfalls entsteht eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne sowie ein Fenster. Beheizt wird die Wohnung mittels **Gas-Etagenheizung**. Ein zusätzliches **Kellerabteil** sorgt für praktischen Stauraum.

Die Wohnung befindet sich in einem grundsätzlich guten, jedoch renovierungsbedürftigen Zustand. Mit entsprechenden Modernisierungsmaßnahmen bietet sich die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen zu gestalten und zeitgemäßen Wohnkomfort zu schaffen.

Sämtliche fehlenden relevanten Objekt- und Verwaltungsunterlagen werden derzeit angefordert und Interessenten nach Verfügbarkeit gerne zur Verfügung gestellt.

Highlights

- **Ca. 35 m² Wohnfläche**
- **1,5 Zimmer** im Dachgeschoss (4. Stock)
- **Helle Räume** mit viel Tageslicht
- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- Gas-Etagenheizung
- Zusätzliches **Kellerabteil**
- Gepflegtes Wohngebäude, Baujahr 1953
- **Modernisierungspotenzial** zur individuellen Gestaltung
- Ideal für **Singles**, **Pendler** oder als **Stadtwohnung**

- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung (U6 Niederhofstraße)

? 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 169.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

Ein Exposé inklusive aller relevanten Dokumente sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

René Grüner, MA

? Mobil.: +43 670 60 80 582

? E-Mail: rg@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.

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 <1.000m
Höhere Schule <500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap