TRIENNA Living – 2-Zimmer-Wohnung im Zweitbezug mit ca. 10 m² Loggia im 3. Bezirk



Objektnummer: 6260

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m²
Nutzfläche:	60,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,24 m²
Heizwärmebedarf:	A 20,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,84
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	114,80 €
USt.:	11,48 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Violeta Nikolov

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


KI-bearbeitet



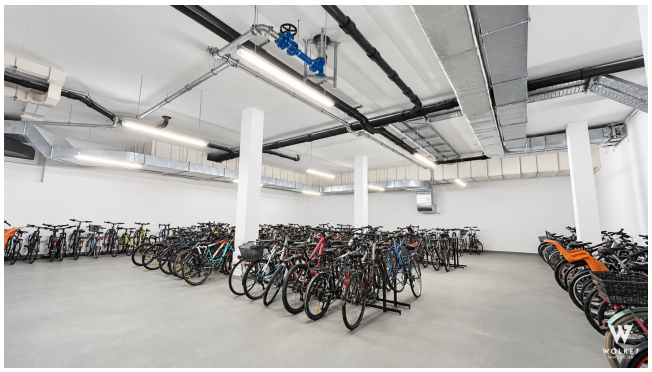

SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Violeta Nikolov
+43 681 84361917
v.nikolov@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN

















Objektbeschreibung

Ruhig wohnen und die Vorzüge von Trienna Living genießen: Diese **2-Zimmer-Eigentumswohnung im Zweitbezug** bietet auf **ca. 50,43 m² Wohnfläche** eine durchdachte Raumaufteilung mit offenem Wohn- und Essbereich, vollständig ausgestatteter Küche, separatem Schlafzimmer und Vorraum.

Besonders einladend ist die **ca. 9,54 m² große, westlich ausgerichtete Loggia in Ruhelage**. Ob ein Kaffee in der Nachmittagssonne oder ein gemütlicher Abend im Freien, hier findet sich Platz für eine entspannte Auszeit. Die **Fußbodenheizung** schafft behagliche Wärme in der Wohnung.

Auch außerhalb der eigenen vier Wände bietet das Wohnprojekt viel Komfort: **Fitnessbereich, Sauna und Sanarium** stehen ebenso zur Verfügung wie **gemeinschaftlich nutzbare Garten- und Terrassenflächen**. Ein **Fahrradraum** und die Möglichkeit, einen Garagenplatz anzumieten, ergänzen das Angebot.

Die **S-Bahn-Station Wien St. Marx ist ca. 2 Gehminuten entfernt** und ermöglicht eine direkte Verbindung zum Flughafen Wien-Schwechat. Die Innenstadt und der Wiener Hauptbahnhof sind mit entsprechenden Anschlussverbindungen ebenfalls gut erreichbar. So verbindet die Wohnung eine ruhige Wohnatmosphäre mit einer praktischen Lage im **3. Wiener Bezirk**.

Raumaufteilung & Ausstattung

- **Wohnfläche:** ca. 50,43 m²
- **Zimmer:** 2
- **Loggia:** ca. 9,54 m²
- **Vorraum**
- **Wohn- und Essbereich** mit Loggiazugang
- **vollständig ausgestattete Einbauküche**

- **Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **separates WC**
- **Abstellraum**
- **Kellerabteil**

Technik & Zustand

- **Baujahr:** 2017
- **Zustand:** neuwertig
- **Heizung:** Fernwärme mit Fußbodenheizung
- **6. Liftstock, barrierefrei**

Weitere Vorteile

- **Fitnessraum**
- **Sauna**
- **Gemeinschaftsräume und Gemeinschaftsküche für Veranstaltungen**
- **Wasch- und Trockenraum**

- **Billard, Tischtennis und Tischfußball**
- **Fahrradabstellräume**
- **Begrünte Gemeinschaftsflächen und Spielplatz**
- **Straßenbahn-, Bus- und S-Bahn-Anbindung unmittelbar bei Wien St. Marx**
- **Direkte S7-Verbindung zum Flughafen Wien**
- **Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in unmittelbarer Nähe**

? 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 399.000,-

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.

Ihre Ansprechpartnerin:

Violeta Nikolov

? Mobil.: +43 681 84361917

? E-Mail: v.nikolov@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 <500m

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap