Charmante Altbauwohnung in ruhiger Hoflage mit separater Küche und hervorragender Anbindung Nähe U1 Südtiroler Platz | HBF Wien



Objektnummer: 6276

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien,Wieden
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Kaufpreis:	397.000,00 €
Betriebskosten:	259,00 €

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
H +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











Objektbeschreibung

Sehr schöne Altbauwohnung in ruhiger Hoflage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung.

Die Wohnung überzeugt durch ihren klassischen Wiener Altbaucharme mit eleganten Flügeltüren und beeindruckenden Raumhöhen von ca. 3,2 m. Besonders hervorzuheben ist die separate Küche, die mit einer hochwertigen Einbauküche der Marke DAN sowie modernen NEFF-Geräten ausgestattet ist.

Das Badezimmer verfügt über ein Doppelwaschbecken, eine Badewanne sowie ein Fenster und ist mit einer neuen Gastherme ausgestattet. Das WC ist getrennt angeordnet. Durch Fenster in zwei Innenhöfe ist eine sehr gute natürliche Belüftung der gesamten Wohnung gewährleistet.

Die Wohnung ist sofort bezugsfertig und lastenfrei.

Ein Kellerabteil mit ca. 4,5 m² gehört zum Objekt. Die Reparaturrücklage beträgt derzeit rund 80.000 €.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer der gefragtesten Wohngegenden Wiens. Der Hauptbahnhof sowie die U1-Station Südtiroler Platz sind in wenigen Minuten erreichbar und bieten eine optimale Anbindung an das gesamte Wiener U-Bahn- und Schnellbahnnetz. Der Alois-Drasche-Park liegt nur wenige Schritte entfernt, das Schloss Belvedere mit seiner Parkanlage ist in etwa 10 Minuten erreichbar.

Die Umgebung bietet sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie ein vielfältiges kulturelles und soziales Angebot und verbindet urbanes Leben mit hoher Wohnqualität.

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 397.000,- (VB)

Betriebskosten inkl. Heizkosten und USt. EUR 457,40,-

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap