Gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage des 3. Bezirks – Nähe U3



Objektnummer: 6227

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien,Landstraße
Baujahr:	1971
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	319.990,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

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

T +4369913434730
H +4369913434730

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
PATRICK TIBERIUS SILAGI
+43 699 134 34 730
p.silagi@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN





Objektbeschreibung

Diese gepflegte Wohnung befindet sich in attraktiver Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks, in der Erdbergstraße, und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, eine angenehme Wohnatmosphäre sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Auf einer Wohnfläche von ca. **51 m²** erwartet Sie eine gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung, die sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant ist.

Die Wohnung liegt im 1. Obergeschoss eines gepflegten Neubaugebäudes und ist bequem mit dem Personenaufzug erreichbar.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Wohnlandschaft sowie einen Essbereich. Die integrierte Einbauküche ist funktional gestaltet und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein.

Das separate Schlafzimmer bietet einen angenehmen Rückzugsort und ausreichend Platz für eine entsprechende Einrichtung. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Dusche und WC sowie einen praktischen Abstellraum.

Parkett- und Fliesenböden, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung sowie eine Zentralheizung runden die Ausstattung ab.

Besonders hervorzuheben ist die zentrale Lage mit einer hervorragenden Nahversorgung. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die nächste U-Bahn-Station ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Bus- und Straßenbahnverbindungen ergänzen das Verkehrsangebot.

Eine interessante Gelegenheit für alle, die eine gut gelegene Wohnung mit praktischer Raumaufteilung und ausgezeichneter Infrastruktur in Wien-Landstraße suchen.

Eckdaten auf einen Blick

- Wohnfläche: ca. 71 m²
- Zimmer: ca. 2
- Stockwerk: 1. Obergeschoss
- Lift: vorhanden

- Badezimmer: ca. 1
- WC: ca. 1
- Abstellraum: ca. 1
- Küche: Einbauküche
- Heizung: Zentralheizung (Gas)
- Böden: Parkett und Fliesen
- Fenster: Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung
- Zustand: gepflegt
- Bauart: Neubau
- Beziehbar: ab sofort
- Kaufpreis: € 339.990,-

? 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.**

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:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

? Mobil.: +43 699 134 34 730

? E-Mail: p.silagi@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

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 <500m

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

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

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap