Klein & modern im Altbau | Dächerblick, Yppenplatz & Brunnenmarkt | Ideal für Singles & Pendler



Objektnummer: 5985

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	35,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,20 m²
Heizwärmebedarf:	C 78,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	70,47 €
USt.:	8,41 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Daie, MA

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






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
Alexander Daie, MA
+43 664 145 49 41
a.daie@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN


BOSCH
WOLKE7
IMMOBILIER


WOLKE7


WOLKE7


WOLKE7
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Im dritten Liftstock eines charmanten Altbaus aus 1900 liegt diese **2021 umfassend renovierte ca. 33,88 m² Wohnung**. Die **ostseitigen Rundbogenfenster** bringt am Vormittag viel Sonne in den Raum und bietet einen schönen Blick über die Dächer Ottakrings. Der Wohnbereich liegt zu einer ruhigen Seitengasse.

Die Wohnung verfügt über einen Vorraum mit raumhohem Einbauschrank, einen **Wohn- und Schlafbereich mit offener Küche**, ein Badezimmer mit Badewanne sowie ein separates WC. Ein eigenes **ca. 6,20 m²** großes **Kellerabteil** gehört ebenfalls dazu. Im Jahr 2021 wurden **hochwertige Eichendielen**, großformatige Fliesen und eine **moderne Einbauküche** eingebaut.

Ideal für Singles und Pendler: kompakt, sofort bezugsfertig und **gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden**. Die zentrale Lage im Brunnenviertel verbindet kurze Wege zu Geschäften, Gastronomie und öffentlichen Verkehrsmitteln mit einem ruhigen Zuhause.

HIGHLIGHTS AUF EINEN BLICK

- Sanierte 1-Zimmer-Wohnung, ca. 33,88 m², 3. Stock mit Lift
- 2021 generalsaniert, neuwertig
- Rundbogenfenster mit Blick über die Dächer Ottakrings, ostseitig (Vormittagssonne)
- Wohn-/Schlafraum mit offener Küche
- Bad mit Badewanne, separates WC
- Vorraum mit raumhohem Einbauschrank

- Eigenes großzügiges Kellerabteil (ca. 6,20 m²)
- Wenige Gehminuten zum Yppenplatz/Brunnenmarkt
- Sofort beziehbar

Kaufpreis: EUR 179.000,- + EUR 11.000,- Investablöse

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.

? 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.

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

Alexander Daie, MA

? Mobil.: +43 664 145 49 41

? E-Mail: a.daie@w7.immo

Website: www.w7.immo

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 <500m

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 <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap