Gepflegte Altbauwohnung mit 3 Zimmern, offener Wohnküche und Lift im 3. Bezirk | Schlachthausgasse U3



Objektnummer: 6285

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	419.000,00 €
Betriebskosten:	160,76 €
USt.:	18,72 €

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


WOLKE7
IMMOBILIEN


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
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese charmante Altbauwohnung überzeugt durch eine gelungene Raumaufteilung, gepflegte Ausstattung und eine attraktive Lage im 3. Wiener Gemeindebezirk.

Auf einer Wohnfläche von ca. 65 m² erwarten Sie drei gut geschnittene Zimmer, eine offene Wohnküche sowie ein Badezimmer mit Dusche und ein separates WC. Die Wohnung ist nach Osten und Westen ausgerichtet und profitiert dadurch von einer angenehmen natürlichen Belichtung im Tagesverlauf.

Besonders hervorzuheben sind die schönen Parkettböden, die großzügigen Fensterflächen und die freundliche Wohnatmosphäre. Die offene Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung und bietet ausreichend Platz für gemeinsames Kochen und gemütliches Beisammensein.

Das Schlafzimmer bietet angenehme Rückzugsmöglichkeiten. Ein weiteres Zimmer lässt sich flexibel als Wohn-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen.

Gebäude und Ausstattung

Das Gebäude wurde in den Jahren 2010/2011 umfassend saniert. Im Zuge der Sanierungsarbeiten wurde auch das Dachgeschoss ausgebaut. Darüber hinaus wurde im Innenhof ein barrierefrei zugänglicher Personenaufzug errichtet.

Die Wohnung befindet sich auf einer Ebene, die aufgrund des besonders hohen Mezzaningeschosses praktisch dem dritten Stockwerk entspricht.

Weitere Ausstattungsmerkmale:

- ca. 65 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Offene Wohnküche mit Einbauküche
- Ost-West-Ausrichtung
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC
- Gepflegte Parkett- und Fliesenböden

- Personenaufzug
- Umfassende Gebäudesanierung 2010/2011

Lage und Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Wohnlage des 3. Wiener Gemeindebezirks. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Supermärkte, Apotheken und weitere Nahversorger befinden sich in bequemer Gehdistanz. Auch die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend. U-Bahn, Straßenbahn und Bus sind rasch erreichbar und ermöglichen eine unkomplizierte Verbindung in die Wiener Innenstadt und andere Stadtteile.

? 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

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 <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap