Helle 4-Zimmer Wohnung in Bester Lage von 1190: Veranda | Neubau | Hauseigene Tiefgarage



Objektnummer: 6296

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1992
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,73 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,46
Kaufpreis:	499.900,00 €
Betriebskosten:	242,89 €
USt.:	28,22 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Radetzky, MA

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


KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN


KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN


SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
ALEXANDER RADETZKY, MA
+43 680 24 60 986
a.radetzky@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN
WOLKE7
IMMOBILIEN


























WOLKE7
IMMOBILIEN


FIT FABRIK
HIER BEGINNT DEIN BESSERES ICH!
BEAUTY
cosmetics
WOLKE7

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **ca. 96,73m²** große **4-Zimmer-Wohnung** in ausgezeichneter Lage der Billrothstraße im **3. Liftstock (barrierefrei)** eines **im Jahr 1992 errichteten Wohnhauses**. Direkt im Gebäude befinden sich zudem ein **Fitnesscenter** sowie ein **Supermarkt**, was eine **besonders komfortable Nahversorgung** bietet.

Die Wohnung verfügt über eine praktische und gut nutzbare Raumaufteilung mit Vorraum, Wohnzimmer, 3 weiteren Zimmern, separater Küche, Badezimmer, separatem WC sowie einem Abstellraum innerhalb der Wohnung. Ein Highlight ist die verglaste Veranda, welche ganzjährig hohen Wohnkomfort bietet.

Besonders hervorzuheben sind die **großen Fensterflächen**, die für ein angenehmes Wohngefühl und eine gute natürliche Belichtung sorgen. Durch die Lage im 3. Stock bietet die Wohnung zudem einen **ansprechenden Ausblick** sowie eine angenehme Wohnatmosphäre über den umliegenden Gebäuden.

Die Liegenschaft präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und kann sofort bezogen werden.

Raumaufteilung:

- **Vorraum**
- **Wohnzimmer mit angrenzender, verglaste Veranda**
- **3 weitere Zimmer (z.B. Schlafzimmer, Kinderzimmer, Büroräumlichkeiten)**
- **Separate Einbauküche**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **separates WC**
- **Abstellraum**

- **Trockenes Kellerabteil** inkludiert

Besonderheiten dieser Wohnung:

- **Lage im 3. Liftstock**
- **ca. 96,73m² Wohnfläche**
- **Baujahr 1992**
- **Helle Wohnung** durch große Fensterflächen
- **Echtholzparkett** in den Wohnräumen
- **Beheizung über Fernwärme**
- **Renovierungen vor Verkauf durchgeführt**

Besonderheiten der Immobilie

- **Fitnesscenter und Supermarkt im Haus**
- **Garagenplätze in der hauseigenen Tiefgarage anmietbar (ca. 138€/Monat)**

? 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 499.900,-

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:

ALEXANDER RADETZKY, MA

? Mobil.: +43 680 24 60 986

? E-Mail: a.radetzky@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 <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap