Modernisierte 3-Zimmer-Altbauwohnung mit herrlichem Grünblick auf den Mortarapark I barrierefrei im 3. Liftstock



Objektnummer: 6326

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 114,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,47
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	270,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Violeta Nikolov

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

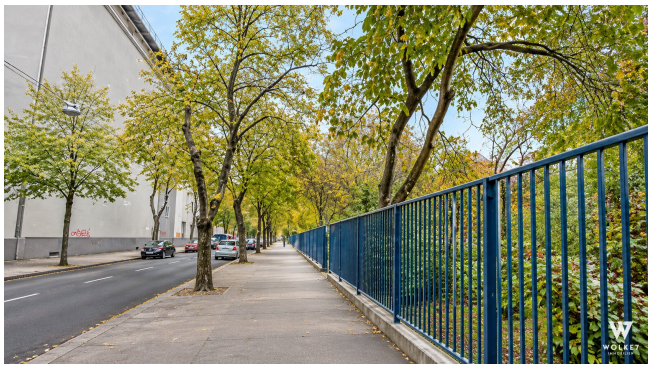







WOLKE7
IMMOBILIEN


WASSER-
ZÄHLER



Objektbeschreibung

Altbaucharme trifft auf modernen Wohnkomfort! Diese wunderschöne, sanierte Altbauwohnung begeistert auf **ca. 59,17 m² Wohnfläche** mit einer durchdachten Raumaufteilung, beeindruckenden **Raumhöhen von ca. 3 Metern** und einem **herrlichen Grünblick auf den Mortarapark**. **Großzügige Fenster**, **edle Parkettböden** und eine **moderne, offene Küche** schaffen ein einladendes Wohnambiente, das zum Wohlfühlen einlädt.

Die **drei zentral begehbaren Zimmer** bieten vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und machen diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger besonders attraktiv. Ob als stilvolles Zuhause, **WG-taugliche Wohnung** oder **attraktive Anlageimmobilie,** hier eröffnen sich zahlreiche Möglichkeiten. Die Wohnung wurde **kaum bewohnt** und befindet sich in einem **sehr gepflegten Zustand**. Dank der **barrierefreien Erreichbarkeit** im **3. Liftstock** eignet sie sich zudem ideal für Senioren.

Raumaufteilung & Ausstattung

- **Wohnfläche:** ca. 60 m²
- **3 Zimmer:** alle zentral begehbar
- **Moderne, offene Küche:** Einbau 2020
- **Badezimmer mit Dusche und Fenster**
- **Separates WC mit Handwaschbecken**
- **Praktischer Abstellraum**
- **Kellerabteil**
- **Raumhöhe:** ca. 3 Metern
- **3. Liftstock**

Technik & Zustand

- **Sanierter Altbau**
- **Sehr gepflegter, kaum bewohnter Zustand**
- **Hochwertiger Parkettboden**

- **Kunststofffenster**
- **Sicherheitseingangstür der Widerstandsklasse WK3**

Weitere Vorteile

- **Wunderschöner Grünblick auf den Mortarapark**
- **Barrierefrei und seniorengerecht**
- **WG-geeignete Raumaufteilung**
- **Sowohl zur Eigennutzung als auch als Anlagewohnung attraktiv**
- **Gelungene Kombination aus klassischem Altbaucharme und modernem Wohnkomfort**

Lassen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung vom besonderen Charme, dem herrlichen Grünblick und den vielseitigen Möglichkeiten dieser Immobilie begeistern!

? 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 229.000,-

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.

Ihre Ansprechpartnerin:

Violeta Nikolov

? Mobil.: +43 681 84361917

? E-Mail: v.nikolov@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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap