

****Zentral begehbare Familienwohnung | 3-Zimmer | nahe Hauptbahnhof und Helmut-Zilk-Park****



Objektnummer: 3388

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	92,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Kaufpreis:	319.000,00 €
Betriebskosten:	177,26 €
Heizkosten:	33,00 €
USt.:	26,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Eder

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine **großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 91m2 Wohnfläche** im begehrten 2. Liftstock einer hervorragend gelegenen Immobilie in 1100 Wien, in der Nähe des Hauptbahnhofs. Hier finden Sie ausreichend Platz für komfortables Wohnen und können von der attraktiven Lage profitieren.

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer, die alle **zentral begehbar** sind. Hier finden Sie ein großzügiges Wohnzimmer, ein gemütliches Schlafzimmer sowie ein helles Gästezimmer, das sich ideal als Arbeitszimmer oder Rückzugsort für Besucher eignet. Der große Vorraum bietet genügend Platz für Garderobe und Abstellmöglichkeiten. Die Immobilie besticht durch ihre hervorragende Ausstattung.

Die **hochwertigen Echtholzböden** verleihen den Räumen eine warme Atmosphäre und sorgen für ein angenehmes Wohngefühl. Das Badezimmer ist mit einer modernen Eck-Dusche ausgestattet, die zusätzlich über eine **Dampfdusche** verfügt - perfekt, um nach einem langen Tag zu entspannen und die Seele baumeln zu lassen.

Highlights der Wohnung

- Hervorragende Lage | sehr gute öffentliche Anbindung
- Großzügige Wohnfläche und große Wohnräume
- Modernes Badezimmer mit Dampfdusche
- Elektrische & programmierbare Außenjalousie
- Hochwertige Echtholz-Parkettböden
- Eigenes Kellerabteil
- Im Wohnhaus ist ein Waschaum vorhanden

In der Umgebung der Wohnung gibt es verschiedene Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte,

Geschäfte und Restaurants. Der Helmut-Zilk-Park bietet eine grüne Oase und lädt zu Spaziergängen oder Freizeitaktivitäten im Freien ein. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut, mit Bus- und Straßenbahnhaltestellen in der Nähe, die eine bequeme Erreichbarkeit des Stadtzentrums und anderer Teile Wiens ermöglichen.

Kaufpreis: € 319.000,-

Betriebskosten mit Stand per 01.06.2023: € 315,68 (inkl. Ust.)

zzgl. einer Akonto-Zahlung für Heizung und Wasser in Höhe von mtl. € 69,50 (inkl. Ust.)

Ablöse: €15.000,-

Beim Kauf der Immobilie fällt eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3% zzgl. Ust an.

Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne unter der Telefonnummer 0699 11 330 100 zur Verfügung.

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rund um die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen:

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

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) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap