

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung | Triestenviertel |
Klimatisiert | Sicherheitstür | U2 Matzleinsdorfer Platz
Fertigstellung 2028**



Objektnummer: 3666

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 50,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,15
Kaufpreis:	219.998,00 €
Betriebskosten:	393,64 €
USt.:	39,36 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

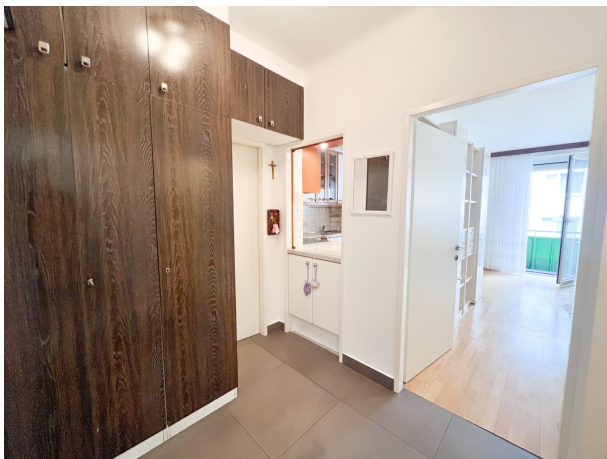
Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

Wolke 7 Immobilien
Billrothstraße 31/18







Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine ca. 64 m² große Wohnung im 10. Bezirk, im nördlichen Teil des Wienerbergs, im Triesterviertel. Diese 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines Gebäudes aus dem Jahr 1968 mit insgesamt 6 Stockwerken.

Der Zugang zur Wohnung erfolgt durch eine Sicherheitstür, die in ein geräumiges Vorzimmer mit einem eingebauten Garderobenschrank führt. Die Wohnung ist zentral begehbar. Die Küche, die durch eine Wand vom Wohnzimmer getrennt ist, bleibt dennoch offen und vermittelt ein großzügiges Raumgefühl, während der Küchenbereich abgegrenzt bleibt. Ein Highlight ist der ca. 15 m² große Balkon sowie ein ca. 10 m² großer Kellerraum.

Das Badezimmer verfügt über eine barrierefreie Dusche. Ein Stellplatz in der Garage kann angemietet werden. Die Nähe zur Triesterstraße und dem Matzleinsdorfer Platz bietet eine hervorragende Anbindung an das Stadtzentrum (Straßenbahnlinie 1) sowie eine gute Autobahnanbindung (A2). Die Autobuslinie 7A ist in 2 Minuten und die Straßenbahnlinie 1 in 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Den Matzleinsdorfer Platz erreicht man in 10 Minuten zu Fuß.

Unser Service für Sie: Sobald Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie umfassend durch den gesamten Prozess. Angefangen beim Kaufangebot, über die Klärung individueller Wünsche und die Vertragsunterzeichnung, bis hin zur Wohnungsübergabe und der Durchführung verschiedener Ummeldungen wie Strom und Gas.

Wir unterstützen Sie zudem gerne bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und arbeiten mit unseren langjährigen Partnern zusammen, um die besten Konditionen für Sie zu finden.

Worauf warten Sie noch? Diese perfekte 2-Zimmer-Wohnung wird nicht lange verfügbar sein!

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

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

Mobil.: [+43 699 134 34 730](tel:+4369913434730)

E-Mail: p.silagi@w7.immo

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap