

**Attraktive 2-Zimmer Wohnung bezugsbereit | Nähe U-Bahn
U3 "Enkplatz" | KLIMATISIERT |**



Objektnummer: 3668

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	2008
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,08
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	170,44 €
USt.:	17,04 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18





Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete **Wohnung mit 2-Zimmern** wurde im Rahmen eines Dachgeschoßausbaus im Jahr 2008 errichtet und bietet auf **ca. 65,91m²** modernsten Wohnkomfort. Die durchdachte Raumaufteilung schafft ein offenes und einladendes Wohngefühl, das Singles, Paare oder Anleger gleichermaßen anspricht.

Die zentrale Lage ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie: In nur ca. 9 Gehminuten erreichen Sie sowohl die **U3-Station Enkplatz** als auch den **Bahnhof Haidestraße**. Der nächste **Billa** ist nur 4 Gehminuten entfernt, was den täglichen Einkauf bequem und unkompliziert macht. Die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die hervorragende Nahversorgung bieten Ihnen ein hohes Maß an Lebensqualität.

Die Wohnung überzeugt durch ihren großzügigen Wohn-Essbereich, der zum Verweilen einlädt, sowie ein komfortables Schlafzimmer, das ausreichend Platz für Ruhe und Erholung bietet.

Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit, eine Traumwohnung in Wien zu erwerben.

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rund um die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen. **Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung!**

Key Facts:

- **2 Zimmer**
- **65,91m² Wohnfläche**
- **Dachgeschoßwohnung**
- **Im Zuge eines Dachgeschoßausbaus 2008 gebaut**
- **Klimaanlage**

Kaufpreis: € 239.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Betriebskosten: ca. €257,34 (inkl. Reparaturrücklage und USt.)

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

Mobil.: [+43 664 3837 374](tel:+436643837374)

E-Mail: b.varughese@w7.immo

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

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder kennen jemanden? Melden Sie sich bei mir und kassieren Sie für Ihren Tipp bis zu 2500 Euro.

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 <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <3.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap