

**+++FAMILIENHIT+++ Stadtwohnung mit Loggia,
U-Bahn-Nähe und hochwertiger Ausstattung - perfekt für
Familien! 4 Zimmer**



Objektnummer: 3715

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien, Brigittenau
Baujahr:	1994
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 48,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Kaufpreis:	520.000,00 €
Betriebskosten:	134,78 €
USt.:	18,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

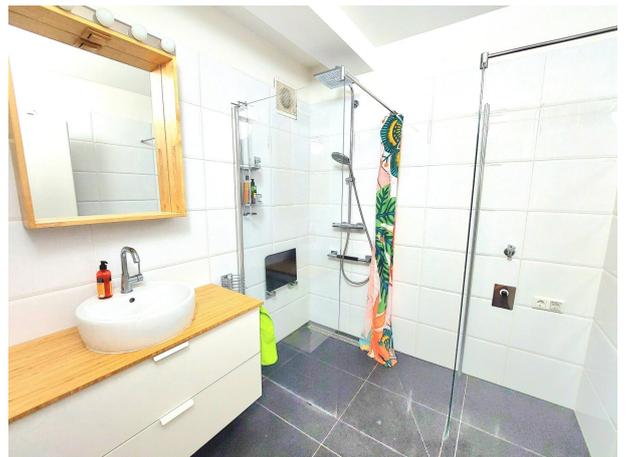
Ihr Ansprechpartner



Mag. (FH) Simon Schmidt

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien







Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in der charmanten Stadt Wien! Diese geräumige Wohnung in der 2. Etage mit Lift bietet Ihnen alles, was Sie für ein komfortables und entspanntes Leben brauchen. Mit einer Fläche von 94m² und 4 Zimmern ist sie perfekt für Familien, die viel Platz und Gemütlichkeit suchen.

Ausstattung:

- Vorzimmer mit Abstellraum
- Einbauküche mit Geschirrspüler und Herd/Backrohr
- Großzügiges Wohnzimmer mit Ausgang zur Loggia
- Loggia mit ca. 4 m²
- 3 Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und Waschbecken
- Kellerabteil
- Fahrradraum

Besonderheiten:

- Nähe U-Bahn Station Jägerstraße
- Ideal für Großfamilien (3 Schlafzimmer)
- 1 Schlafzimmer mit Schallschutz ausgebaut

- Ruhige Lage trotz zentraler Anbindung
- Attraktive Grünflächen in der Nähe (z.B. Augarten)

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von dieser wunderschönen Wohnung zu überzeugen. Sie werden begeistert sein von der Lage, der Größe und dem Charme dieser Immobilie. Wir freuen uns darauf, Sie bald in Ihrem neuen Zuhause begrüßen zu dürfen!

Ein Exposé inklusive Adresse / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen. Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung dieser Wohnung!

Kaufpreis: 520.000 Euro

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

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

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobil.: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.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).

Mag. (FH) Simon Schmidt

Mobile: + 43 660 199 34 43

E-Mail: s.schmidt@w7.immo

Website: www.w7.immo

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.

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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

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