

**Exklusive Stadtwohnung direkt beim Naschmarkt - 100m² |
3 Zimmer bzw. 4. Zimmer möglich | Linke Wienzeile**



Objektnummer: 3922

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1887
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 133,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	600.000,00 €
Betriebskosten:	228,00 €
USt.:	22,80 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

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





W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer der begehrtesten Gegenden Wiens - der 1060 Wien! Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen nicht nur eine perfekte Lage, sondern auch eine großzügige Wohnfläche von ca. 100m² und ein modernes und gepflegtes Ambiente.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem hellen und einladenden Flur empfangen, der Sie direkt zu den verschiedenen Räumen führt. Die Wohnung verfügt über insgesamt 3 geräumige Zimmer (4. Zimmer potentiell möglich nach Umbau), die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Ob als Schlafzimmer, Büro oder Gästezimmer - hier haben Sie die freie Wahl. Dank der großen Fensterfronten ist jeder Raum lichtdurchflutet und sorgt für ein angenehmes Wohngefühl.

Besonders hervorzuheben sind die 2 Badezimmer und 2 separaten WCs, die Ihnen und Ihrer Familie genügend Privatsphäre bieten. Die Bäder sind modern ausgestattet und verfügen über hochwertige Armaturen sowie eine edle Fliesenverkleidung.

Die Wohnung ist in einem gepflegten Zustand, sodass Sie sich sofort wohlfühlen werden. Auch die Küche überzeugt mit einer hochwertigen Ausstattung.

Doch nicht nur die Wohnung selbst ist ein wahres Highlight, auch die Lage lässt keine Wünsche offen. Die Verkehrsanbindung ist optimal und ermöglicht es Ihnen, schnell und einfach in die Innenstadt zu gelangen. Bus, U-Bahn, Straßenbahn - alles befindet sich in unmittelbarer Nähe. Auch für Familien ist diese Wohnung perfekt geeignet, denn in der Umgebung gibt es zahlreiche Schulen, Kindergärten und Universitäten. Auch für die Gesundheitsversorgung ist gesorgt, denn in der Nähe finden Sie Ärzte, eine Apotheke und eine Klinik.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Hier werden Sie nicht nur Ihr neues Zuhause finden, sondern auch ein Stück Lebensqualität in einer der schönsten Gegenden Wiens genießen.

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.****

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap