

2 Zimmer Wohnung mit separater Küche | Balkon | Garagenstellplatz



Objektnummer: 3934

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	209,36 €
USt.:	22,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18







Objektbeschreibung

Diese charmante Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 71,32 m² überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung und die hervorragende Lage im 14. Wiener Gemeindebezirk. Sie befindet sich in einem gepflegten Gebäude aus dem Jahr 1974 und bietet alles, was man für ein komfortables Wohnen benötigt.

Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiges Vorzimmer, das ausreichend Platz für Stauraum und Garderobe bietet. Von hier aus gelangen Sie in die beiden großen, hellen Zimmer, die vielseitig genutzt werden können – ob als Wohn- und Schlafzimmer oder als Wohnraum mit Büro. Dank der zentralen Begehrbarkeit genießen Sie maximale Flexibilität bei der Raumgestaltung.

Die separate Küche ist praktisch geschnitten und bietet genug Platz. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, und das WC ist separat. Besonders hervorzuheben ist der private Balkon, der zum Entspannen und Verweilen einlädt. Ein eigener Garagenstellplatz rundet den Komfort ab und sorgt dafür, dass Ihr Fahrzeug stets sicher untergebracht ist.

Die Lage der Wohnung ist ideal: Nur wenige Gehminuten entfernt befindet sich die Straßenbahnstation Lützowgasse, die eine hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz bietet. Auch das Goethe-Museum und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sind bequem erreichbar.

Ein weiterer Vorteil sind die Betriebskosten, in denen die Warmwasser- und Heizkosten bereits inkludiert sind. Die solide Rücklage des Hauses in Höhe von 615.000 € bietet zusätzliche finanzielle Sicherheit.

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

Kaufpreis: 299.000 + 20.000 Garagenplatz

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap