

Neuwertige 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Fußbodenheizung in generalsaniertem Altbau



Objektnummer: 3931

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,98
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	46,59 €
USt.:	4,66 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

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

T +4369913434730





Objektbeschreibung

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie direkt in das einladende Vorzimmer, das als praktischer Eingangsbereich dient. Von hier aus führt eine Tür auf der linken Seite in das Badezimmer, das mit einer Fußbodenheizung, einer Handtuchheizung, einer modernen Dusche, einem Waschbecken, einer Waschmaschine und einem WC ausgestattet ist.

Geradeaus erreichen Sie das helle und freundliche Wohnzimmer mit offener Wohnküche, die ideal für gesellige Abende oder entspannte Stunden gestaltet wurde. Die offene Küche fügt sich nahtlos in den Raum ein und bietet genügend Platz für kulinarische Kreationen.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in das gemütliche Schlafzimmer, das einen Rückzugsort für erholsame Nächte bietet.

Die durchdachte Raumaufteilung und die hochwertige Ausstattung machen diese Wohnung zu einem perfekten Zuhause für Singles, Paare oder Anleger!

Wohnfläche: ca. 46,5 m²

Lage: Erdgeschoss

Highlights der Wohnung:

- **2 Zimmer** mit offener Wohnküche – modernes und stilvolles Ambiente
- **Fußbodenheizung** – für angenehme Wärme und Komfort
- **Badezimmer** mit WC, Waschmaschine und Dusche – elegant und hochwertig ausgestattet
- **Vollmöbliert** – sofort bezugsfertig, keine zusätzlichen Anschaffungskosten
- **Kellerabteil** – zusätzlicher Stauraum

Diese charmante Altbauwohnung wurde im Zuge einer **Generalsanierung** auf den neuesten Stand gebracht und verbindet klassischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Perfekt gelegen und vielseitig nutzbar

Kontaktieren Sie uns jetzt für eine Besichtigung!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap