

Helle & ruhige Wohnung nahe der Central European University | Attraktives Anlageobjekt | Top-Lage



Objektnummer: 4063

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,60
Kaufpreis:	249.900,00 €
Betriebskosten:	151,62 €
USt.:	16,99 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

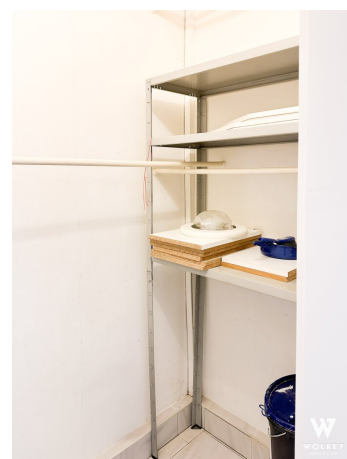
Ihr Ansprechpartner



Alexander Radetzky, MA

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







Objektbeschreibung

Helle & ruhige 70 m² Wohnung – perfekt zum Wohnen oder als Investment

Diese lichtdurchflutete und besonders ruhige 70 m² Wohnung überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung, einer angenehmen Wohnatmosphäre und möchte Ihr neues Zuhause werden. Sie eignet sich ideal für Eigennutzer sowie als attraktive Anlageimmobilie.

Key Facts:

- **Wohnfläche:** ca. 70 m²
- **Zimmer:** 2 Schlafzimmer + 1 Wohnzimmer
- **Großzügiges Vorzimmer** – viel Platz & einladendes Entrée
- **Vollausgestattete Küche** mit **neuem Herd & Kühlschrank**
- **Bad & WC** getrennt
- **Abstellraum** vorhanden für **zusätzlichen Stauraum**
- **Komplett verflies** mit **elektrischer Fußbodenheizung** – angenehme Wärme in jedem Raum
- **Therme erst 1,5 Jahre alt** – bietet effiziente Heiztechnik
- **Fenster vor ca. 2 Jahren erneuert** – verbesserte Energieeffizienz durch **Mehrfachverglasung**
- **Frisch gestrichene Türen** für ein gepflegtes Wohngefühl
- Eigenes **Kellerabteil** im **trockenen Keller** bietet **zusätzlichen Stauraum**

- **Waschküche** im Haus vorhanden
- **Interessant für Anleger – gute Vermietbarkeit & wertbeständige, zentrale Lage**
- Diese Wohnung ist eine seltene Gelegenheit für alle, die eine **ruhige und gut ausgestattete Immobilie** suchen.

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

VERKAUFSPREIS: EUR 249.900,-

PROVISION: 3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

Für **nähere Informationen, Unterlagen oder Besichtigung** (gerne auch an Wochenenden und Feiertagen) stehe ich Ihnen unter der Rufnummer **+43 680 24 60 986** zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADEZKY, MA

Mobil.: [+43 680 24 60 986](tel:+436802460986)

E-Mail: a.radetzky@w7.immo

****Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap