

**Neu renovierte Dachgeschosswohnung mit Loggia – 5
Zimmer im Herzen des 7. Bezirks**



Objektnummer: 4150

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	105,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 70,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,54
Kaufpreis:	587.000,00 €
Betriebskosten:	242,36 €
USt.:	24,24 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Theophilo Bereuter, BSc

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

T +43 660 201 30 23
H +43 660 201 30 23
Objektbeschreibung

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.
Frisch renovierte Dachgeschosswohnung mit Loggia – 5 Zimmer im Herzen des 7. Bezirks

In absoluter Toplage des beliebten 7. Bezirks erwartet Sie diese frisch renovierte Dachgeschosswohnung mit durchdachter Raumaufteilung und großzügigem Wohnkomfort.

Auf rund 106 m² Wohnfläche bietet die Wohnung **fünf Zimmer**, **zwei Badezimmer** sowie eine sonnige **Loggia mit ca. 14 m²**, die zum Entspannen im Freien einlädt. Die hochwertige Renovierung sorgt für ein modernes, stilvolles Wohngefühl – ideal für Familien, Wohngemeinschaften oder alle, die viel Platz und Lebensqualität im urbanen Umfeld suchen.

Highlights:

- Frisch renoviert – sofort bezugsfertig
- Großzügige 106 m² Wohnfläche
- 5 Zimmer + 2 Badezimmer
- Sonnige Loggia mit ca. 14 m²
- Dachgeschosslage in gefragter Wohngegend
- Ausgezeichnete Infrastruktur & öffentlicher Verkehr in unmittelbarer Nähe

Urbaner Wohnraum mit viel Platz in einer der charmantesten Lagen Wiens!

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

Kaufpreis: EUR 587.000 Euro (Richtpreis, d.h. die Wohnung wird im Bieterverfahren angeboten; Angebote können bis Dienstag, 22.04.2025 abgegeben)**

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

Wir bieten Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und sind rundum die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Team Wolke 7

Mobil.: [+43 660 / 20 13 023](tel:+436602013023)

E-Mail: office@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).

Team Wolke 7

Mobil.: [+43 660 / 20 13 023](tel:+436602013023)

E-Mail: office@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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

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 <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap