

**Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung in 1150 Wien – gepflegt,
modern und perfekt gelegen! | Nähe Mariahilfer Straße**



WOLKE 7

Objektnummer: 4144

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,61 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 29,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Kaufpreis:	368.000,00 €
Betriebskosten:	147,96 €
USt.:	16,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nora Ismail, B.A.

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

Objektbeschreibung

T +43 676 50 288 24

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Diese großzügige **3-Zimmer-Wohnung** im 4. Stock eines gepflegten Neubaus überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und exzellente Anbindung, nahe U6 Gumpendorfer Straße. Mit einer Wohnfläche von **ca. 96 m²** bietet sie den perfekten Wohnraum für Paare oder Familien.

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 96 m²
- **Zimmer:** 3
- **Stockwerk:** 4. OG (mit Lift)
- **Boden:** Parkett
- **Heizung:** Gaszentralheizung
- **Verfügbar:** ab sofort

Highlights:

- **Großer Vorraum** mit viel Platz für Garderobe
- **Lichtdurchflutetes Wohnzimmer** mit großzügigem Schnitt
- **Einbauküche** mit Essplatz am Fenster
- **Schlafzimmer mit Einbaukasten und begehbarem Schrankraum**
- **Zusätzliches Zimmer** – ideal als Kinderzimmer oder Büro
- **Badezimmer mit Doppelwaschbecken**, Badewanne & Bereich für Waschmaschine
- **Neuwertige Fenster**

Diese Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und exzellente Lage. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien!

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.

Kaufpreis: 368.000 €

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur bei Kauf fällig)

Betriebskosten: 286,05€ (inkl. Reparaturrücklage und Ust.)

Heizkosten und Warmwasser: 106,82€ -> werden über die Betriebskostenvorschreibung gerechnet.

Ihr Ansprechpartner:

Nora Ismail

Mobil: +43 676 5028824

E-Mail: n.ismail@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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap