Moderne, möblierte 2-Zimmer-Wohnung in ruhiger Lage mit Loggia - Mariahilfer Straße - Nähe Westbahnhof & Schönbrunn

Objektnummer: 4092

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1986
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	63,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	259.000,00 €
Betriebskosten:	130,12 €
USt.:	13,01 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Wolke 7 Immobilien | Team Wien

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

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

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese frisch renovierte und voll möblierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. **61,26 m²** bietet höchsten Wohnkomfort in einer **ruhigen Seitengasse der äußeren Mariahilfer Straße im 15. Bezirk**. Die Lage überzeugt durch eine **hervorragende Infrastruktur** sowie eine **exzellente Anbindung an den öffentlichen Verkehr**. Der Westbahnhof ist in nur **5 Gehminuten**, das **Schloss Schönbrunn in 15 Gehminuten** erreichbar.

Highlights der Wohnung

- **Gesamtfläche:** ca. 61,26 m²
- **Wohnküche:** ca. 36,19 m², voll ausgestattet inklusive Geschirrspüler
- **Schlafzimmer:** ca. 14,96 m²
- **Badezimmer:** ca. 2,71 m² mit Dusche
- **Separates WC:** ca. 0,94 m²
- **Abstellraum:** ca. 1,38 m² mit Waschmaschine
- **Loggia:** ca. 5,08 m² mit Westausrichtung

Ausstattung

- **Hochwertiger Laminatboden** in der gesamten Wohnung
- **Moderne Einbauküche** inklusive aller Geräte
- **Gasetagenheizung** mit individueller Verbrauchsabrechnung

- **Türsprechanlage**
- **Kabel- und Telefonanschluss** möglich
- **Lift im Haus**
- **Garagenplatz im Gebäude** (Verfügbarkeit auf Anfrage)

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen des **15. Bezirks** mit direkter Nähe zur **äußeren Mariahilfer Straße**. Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheken, Ärzte, Post und das Bezirksamt** sind fußläufig erreichbar.

Perfekte **öffentliche Verkehrsanbindung**:

- U-Bahn: **U3, U6**
- S-Bahn: **S50**
- Straßenbahnen: **5, 6, 9, 18, 52, 60**
- Bus: **12A, Flughafenbus VAL 1**
- Nightlines: **N6, N8, N49**

Diese charmante Stadtwohnung ist eine **hervorragende Investitionsmöglichkeit** oder ein gemütliches Zuhause mit bester Infrastruktur.

? 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.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

Jetzt Suchprofil anlegen **und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 259.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

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

Team Wolke 7

? Mobil.: +43 660 / 20 13 023

? 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).

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. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der

Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap