Stilvoller Luxus trifft Altbauflair – Traumhafte 3-Zimmer-Wohnung im 15. Bezirk | U3 & U6 Westbahnhof



Objektnummer: 4491

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:
Land:
PLZ/Ort:
Baujahr:

Zustand: Möbliert: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1150 Wien

1900 Gepflegt Teil

Altbau 80,00 m²

3 1 2

D 107,20 kWh / m² * a

E 2,65

469.000,00 € 187,52 €

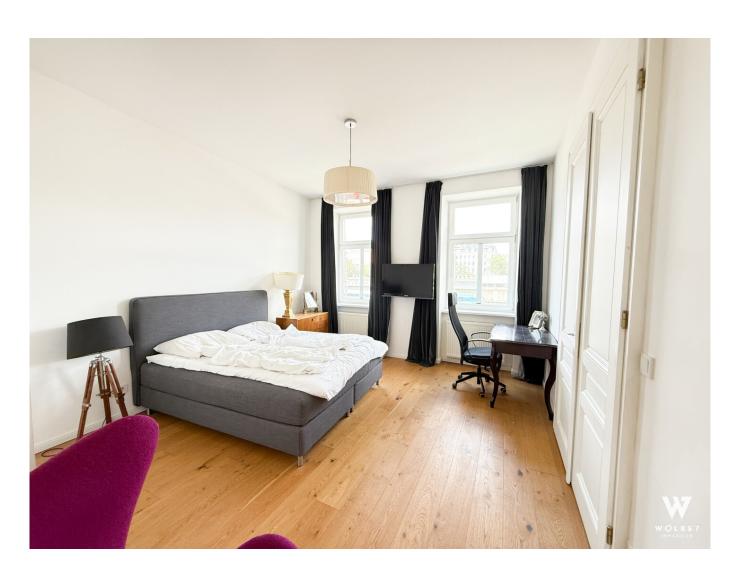
18,75 €

Ihr Ansprechpartner

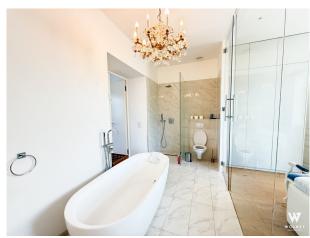


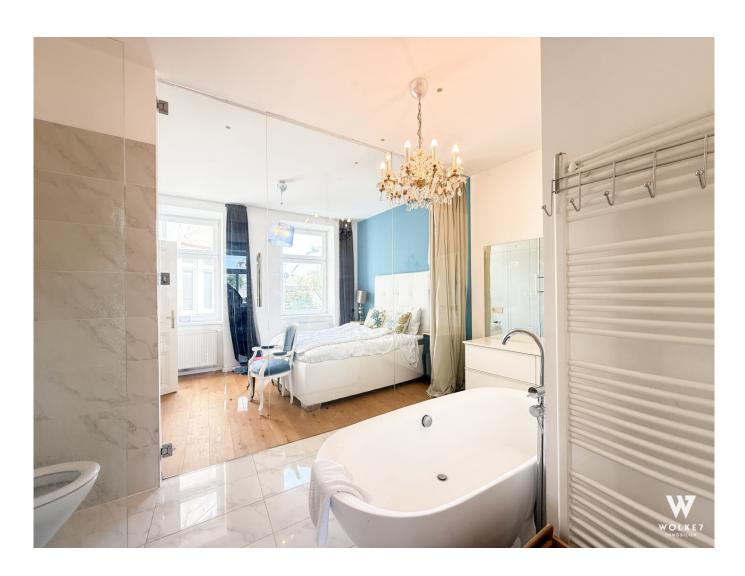
Sharleena Hummel

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

























Objektbeschreibung

Inmitten des aufstrebenden 15. Bezirks, in der charmanten **Zwölfergasse**, erwartet Sie eine einzigartige 3-Zimmer-Wohnung, die modernen Wohnkomfort mit dem stilvollen Flair eines klassischen Wiener Altbaus vereint. Die rund **78 m² große**, im Jahr **2019 hochwertig sanierte** Wohnung befindet sich im **2. Stock** eines gepflegten Altbauhauses und bietet eine perfekte Kombination aus **Charme**, **Eleganz und urbaner Lebensqualität**.

Highlights der Wohnung:

- Großzügige 3-Zimmer-Aufteilung ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Singles
- 2 Schlafzimmer + helles Wohnzimmer mit edlem Parkettboden
- Stilvolles **Badezimmer mit freistehender Badewanne**, Dusche und Doppelwaschbecken luxuriös wie im Boutique-Hotel
- Separate, voll ausgestattete Küche inkl. Herd, Ofen, Kühlschrank & Geschirrspüler
- Separates WC
- Möbliert einziehen und wohlfühlen
- Praktisches Kellerabteil

Altbauflair trifft zeitlose Eleganz

Die Wohnung besticht durch **klassische Altbauelemente** wie großzügige Raumhöhen und elegante Flügeltüren, kombiniert mit **modernem Interieurdesign** und hochwertigen Materialien. Ein stilvoller Rückzugsort mit urbanem Touch – selten in dieser Form zu finden.

Lage – Urban, belebt & bestens angebunden

Die Zwölfergasse liegt in einem dynamischen Teil des 15. Bezirks, nur wenige Gehminuten vom **Westbahnhof** entfernt.

Durch die hervorragende Anbindung an die **U3, U6**, diverse **Straßenbahn- und Buslinien** sowie Nah- und Fernzüge erreichen Sie City und Umgebung in kürzester Zeit. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (z. B. **Mariahilfer Straße**), Cafés, Restaurants, Schulen, Kindergärten und Grünflächen liegen in direkter Umgebung.

Eckdaten im Überblick:

• Adresse: Zwölfergasse, 1150 Wien

• Wohnfläche: ca. 78 m²

• Zimmer: 2 Schlafzimmer + Wohnzimmer

• Stockwerk: 2. Stock

• Ausstattung: voll möbliert, Parkett, Fliesen, Gas-Etagenheizung

Kellerabteil vorhanden

Provision: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. (nur im Erfolgsfall beim Kauf)

Individuelle Finanzierungsberatung: Wir bieten Ihnen eine unverbindliche und kostenlose Beratung zu möglichen Finanzierungsmodellen. Gerne unterstützen wir Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Traumwohnung!

Besichtigung und weitere Informationen:

Für ein **detailliertes Exposé** mit **Adresse**, **Fotos und weiteren Unterlagen** senden Sie uns bitte direkt hier eine Anfrage mit **vollständigen Kontaktdaten**.

Ihre Ansprechpartnerin:

SHARLEENA HUMMEL

Mobil: +43 699 176 555 77

E-Mail: s.hummel@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

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 <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap