

**Stilvolle 3-Zimmer-Altbauwohnung in Toplage zwischen
Schönbrunn & Mariahilfer Straße**



Objektnummer: 4556
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	125,92 €
USt.:	12,59 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sharleena Hummel

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +4369917655577



W
WOLKE 7
IMMOBILIEN



**SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?**

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

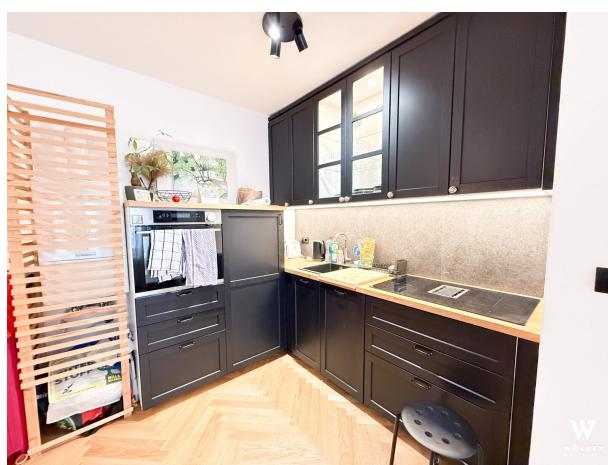
SHARLEENA HUMMEL

📞 +43 699 176 555 77

✉️ s.hummel@w7.immo



WOLKE 7 IMMOBILIEN







W
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese exklusiv renovierte Altbauwohnung vereint urbanes Lebensgefühl mit erholsamer Ruhe – ideal für alle, die sowohl die Nähe zum Zentrum als auch zum Schloss Schönbrunn schätzen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitengasse der äußeren Mariahilfer Straße – kaum befahren und dennoch nur wenige Schritte vom pulsierenden Stadtleben entfernt.

Highlights der Wohnung:

- **Wunderschöner Fischgrätparkett** in den Wohnräumen
- **Moderne Luxusbadezimmerausstattung** mit hochwertiger Verfliesung
- **Separates WC** für zusätzlichen Komfort
- **Zwei ruhige Schlafzimmer** mit idealer Raumaufteilung
- **Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche**
- **Top-renovierter Zustand** – stilvolle Verbindung von Altbaucharme und modernem Design
- **Komplett möbliert** – wie auf den Fotos abgebildet (inkl. hochwertiger Ausstattung)
- **Sofort bezugsfertig** – einfach Koffer packen, einziehen und wohlfühlen

Lage:

Die zentrale, aber ruhige Lage bietet das Beste aus beiden Welten: Entspannung in der grünen Umgebung von Schönbrunn und urbaner Lifestyle auf der Mariahilfer Straße – Wiens bekanntester Einkaufsmeile. Die hervorragende Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants, Cafés sowie öffentlicher Anbindung macht diese Immobilie besonders attraktiv.

? 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 219.000,-

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.

Ihre Ansprechpartnerin:

SHARLEENA HUMMEL

Mobil.: [+43 699 176 555 77](tel:+4369917655577)

E-Mail: s.hummel@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) - <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 <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap