

**TOP LAGE: Helle 5-Zimmer-Wohnung mit ca.130 m² nahe
U3 Kardinal-Nagl-Platz**



Objektnummer: 4936

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	130,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Kaufpreis:	549.800,00 €
Betriebskosten:	622,37 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Violeta Nikolov

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

T +43 681 84361917
H +43 681 84361917

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





Objektbeschreibung

Diese großzügige, helle Wohnung besticht durch ihre ausgezeichnete Lage in unmittelbarer Nähe zum **Rochusmarkt** sowie durch eine weitläufige Wohnfläche von **ca. 130 m²**. Mit **5 Zimmern, 2 Badezimmern, 2 großzügigen Vorräumen** und einer durchdachten, **funktionalen Raumaufteilung** in Kombination mit einem **Parkettboden** bietet diese Immobilie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten: ideal für Familien, anspruchsvolles Wohnen oder die perfekte Verbindung von Wohnen und Arbeiten unter einem Dach.

Raumaufteilung & Ausstattung

- **Zimmer:** 5
- **Bäder:** 2
- **Vorräume:** 2
- **Küche:** Große Einbauküche mit Fenster
- **Badezimmer-Ausstattung:** Badewanne, Waschmaschine, Bidet
- **Boden:** Parkett
- **Kellerabteil:** 2

Technik & Zustand

- **Heizung:** Infrarotheizung
- **Personenaufzug**
- **Fahrradabstellraum**

Weitere Vorteile

- **Lichtverhältnisse:** Helle Räume
- **Lage:** Nahe Rochusmarkt und U3 Kardinal-Nagl-Platz, gute Infrastruktur
- **Nutzung:** Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten für Wohnen und Arbeiten

Lage

Die Wohnung liegt zentral im **3. Bezirk** nahe **Rochusmarkt** und **Landstraßer Hauptstraße** mit vielfältigen Einkaufs-, Gastronomie- und Kulturangeboten wie dem **Rabenhof Theater** und **S-Bahn-Station St. Marx. oder Wien Mitte** sowie die **U4 Landstraße** und **U3 (Kardinal-Nagl-Platz und Schlachthausgasse)** sorgen für eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

? 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 549.800,- + 10.000 Ablöse

Provision: 3 % zzgl. 20 % USt.

(Nur im Erfolgsfall – zahlbar bei tatsächlichem Kaufabschluss.)

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

Ihre Ansprechpartnerin:

Violeta Nikolov

? Mobil.: [+43 681 84361917](tel:+4368184361917)

? E-Mail: v.nikolov@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 Exposé 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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap