

Großzügige 4-Zimmer-Wohnung in begehrter Lage nahe Belvedere



W
WOLKE 7
IMMOBILIEN

Objektnummer: 5017

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Kaufpreis:	530.000,00 €
Betriebskosten:	280,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daria Savarinska

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

T +43 676 5354 889
H +43 676 5354 889



W
WOLKE7
IMMOBILIEN





W
WOLKE 7
IMMOBILIEN



W
WOLKE 7
IMMOBILIEN



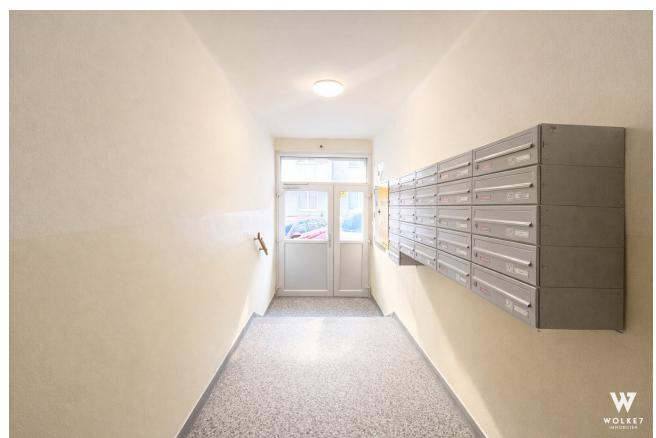
W
WOLKE 7
IMMOBILIEN



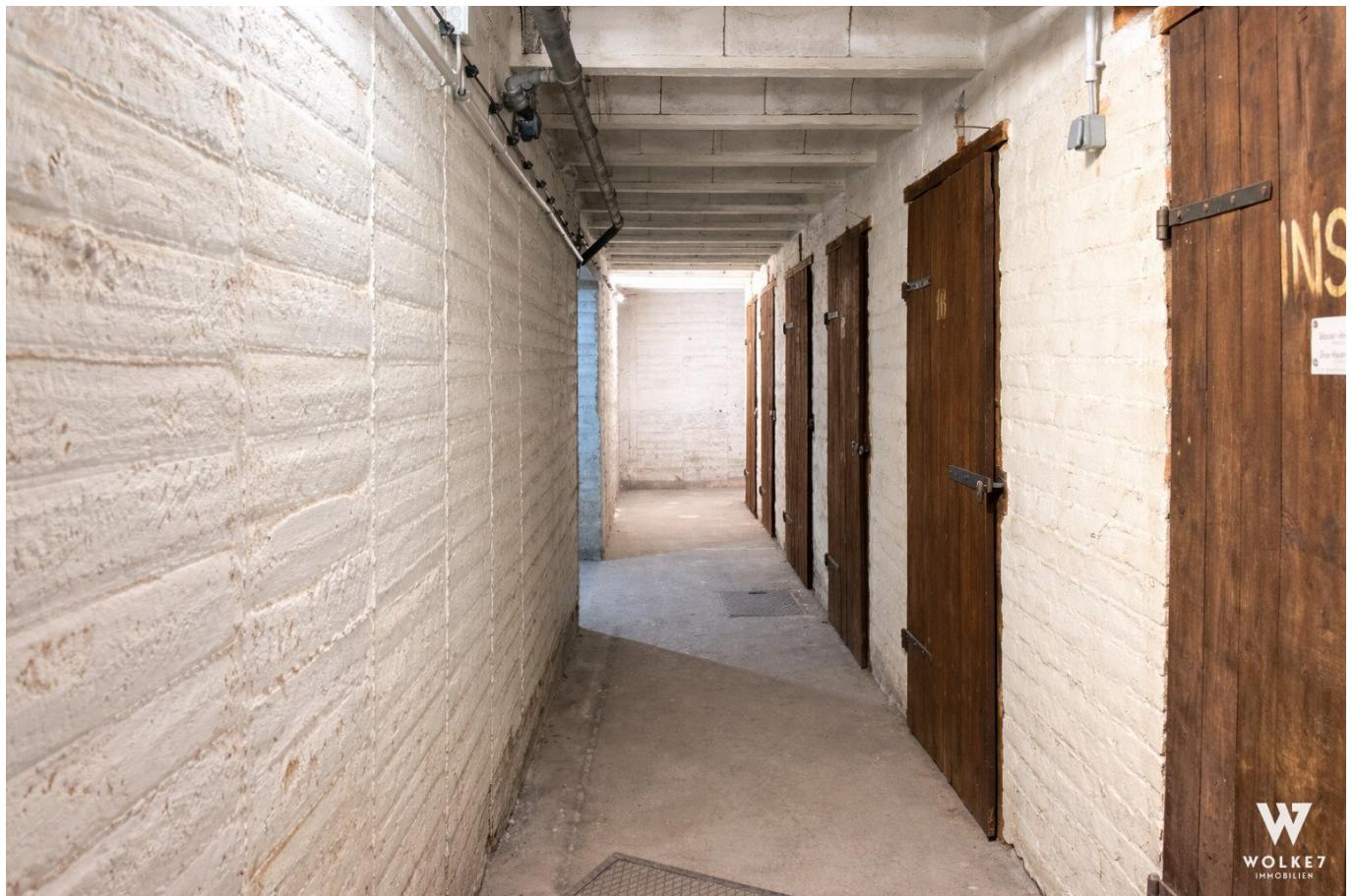
W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Es steht eine helle und großzügige 4-Zimmer-Wohnung im 5. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich in ruhiger und begehrter Lage im 3. Bezirk (Landstraße), nur wenige Gehminuten vom Botanischen Garten entfernt.

Die Wohnung wurde frisch ausgemalt und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Dank der ostseitigen Ausrichtung ist sie besonders sonnig und lichtdurchflutet. Das großzügige Wohnzimmer mit ca. 46 m² bietet viel Platz für Wohnen und Essen und verfügt über die Möglichkeit zum Einbau eines offenen Kamins.

Die vier gut geschnittenen Zimmer ermöglichen eine flexible Nutzung – ob als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice. Ein Badezimmer, ein separates WC sowie ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sorgen für hohen Wohnkomfort. Auf einer Gesamtwohnfläche von ca. 108 m² entsteht ein angenehmes, offenes Wohngefühl.

Die gelungene Kombination aus Großzügigkeit, Helligkeit und Top-Lage bietet eine hohe Wohnqualität:

- großzügiges Wohnzimmer (ca. 46 m²)
- renovierungsbedürftig
- ostseitige, sonnige Ausrichtung
- frisch ausgemalt
- Gasetagenheizung
- Lift im Haus
- Kellerabteil
- gepflegtes Wohnhaus

Bilder mit Einrichtungsbeispiel KI-generiert

Lage:

Die Wohnung überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Der **Botanische Garten, das Belvedere, der Schweizer Garten sowie der Hauptbahnhof** befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die **Wiener Innenstadt ist in ca. 15 Minuten erreichbar**.

Sehr gute öffentliche Anbindung durch **S-Bahn Rennweg** sowie die Straßenbahnlinien **71, O und 18**.

? 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 439.000,-

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:

Daria Savarinska

? Mobil.: +43 676 5354 889

? E-Mail: d.savarinska@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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap