

**Sanierungsperle – kompakte Garçonne mit viel
Potenzial - Nahe Schönbrunn und U4**



Objektnummer: 5080

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Kaufpreis:	115.000,00 €
Betriebskosten:	97,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daria Savarinska

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

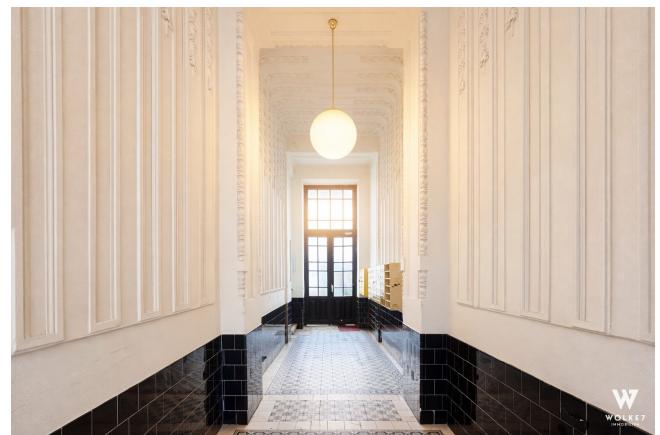
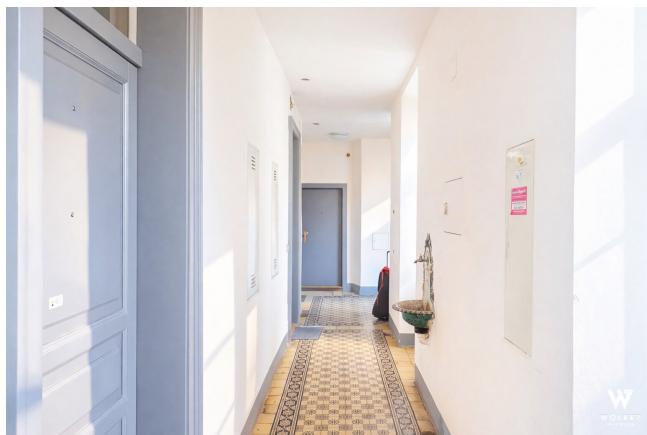
T +43 676 5354 889
H +43 676 5354 889

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





W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine helle 1-Zimmer-Garçonne mit ca. 28 m² Wohnfläche in sehr guter Lage im 12. Bezirk Wien.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss, ein Lift ist im Haus vorhanden. Zur Liegenschaft gehört ein Innenhof, die Fenster der Wohnung sind zur Straße ausgerichtet. Zusätzlich gehört ein Kellerabteil mit ca. 5 m² zur Wohnung. Die Wohnung wurde bereits **renoviert**, jedoch sind **Küche und Dusche** noch zu erneuern – ideal für Eigennutzer oder Investoren, die nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten.

Highlights der Wohnung:

- Starterwohnung für Singles oder Paare
 - klassische Garçonne mit viel Potenzial
 - ca. 28 m² – ideal geschnittene Garçonne
 - bereits grundsaniert (wichtige Arbeiten erledigt)
 - neue Fenster
 - frisch sanierte Wände
 - neuwertige Radiatoren
 - neue Steckdosen & Lichtschalter
- ! WC am Gang

Bilder mit Einrichtungsbeispiel KI-generiert

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Wohngegend im 12. Bezirk mit sehr guter Verkehrsanbindung. Der Bahnhof Wien Meidling ist schnell erreichbar und bietet perfekte Verbindungen in ganz Wien. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie das Schloss Schönbrunn befinden sich in kurzer Distanz.

? 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 115.000,-

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 Kontaktdata stellen.

Ihre Ansprechpartnerin:

Daria Savarinska

? Mobil.: [+43 676 5354 889](tel:+436765354889)

? 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 Kontaktdata 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 <2.000m

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 <1.000m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap