

++ Großzügige Top sanierte Wohnung | 108m² | Attraktive Lage an der Grenze zu 1040 Wien | Nähe Alois-Drasche-Park ++



Objektnummer: 5159

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollsaniiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	108,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 108,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	599.000,00 €
Betriebskosten:	198,28 €
USt.:	19,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



René Ecker, Bakk. Phil.

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



SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Rene Ecker, Bakk. Phil.

☎ +43 676 56 133 06

✉ r.ecker@w7.immo



WOLKE 7 IMMOBILIEN

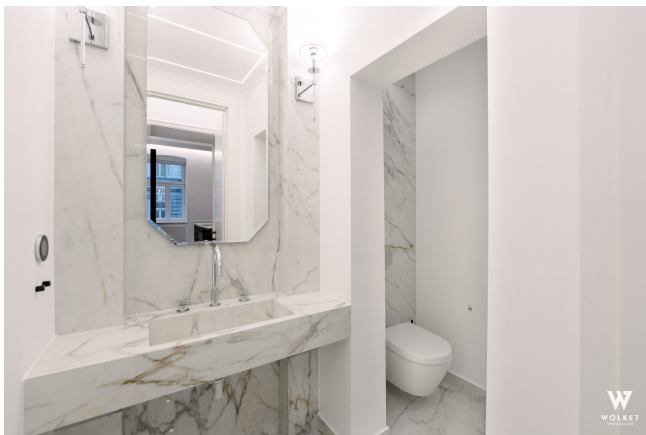
W
WOLKE 7
IMMOBILIEN
W
WOLKE 7
IMMOBILIEN







W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in einer gefragten Wohnlage des 5. Bezirks!

Im **Hochparterre inkl. Lift** eines gepflegten Altbau Hauses in der **Angengrubergasse** befindet sich diese rund **108 m² große, sehr gepflegte 3-Zimmer-Wohnung**. Die Wohnung überzeugt durch eine **helle, offene Raumgestaltung**, einen großzügigen Grundriss sowie eine zeitgemäße Ausstattung, die ein **komfortables Wohnen** ermöglicht.

Die Wohnung befindet sich in **ausgezeichneter urbaner Lage**, liegt in der Nähe des 4. Bezirks und ist nur wenige Gehminuten vom **Alois-Drasche-Park** entfernt.

Die **U1-Ubahnstation** ist in nur 8 Gehminuten erreichbar, **Bus- und Straßenbahnlinien** befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Immobilie eignet sich ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Stadtliebhaber, die eine **zentrale Lage mit hochwertigem Wohnkomfort** zu schätzen wissen.

Auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 108 m²
- **Lage:** Hochparterre inkl. Lift
- **Zustand:** neuwertig
- **Küche:** moderne, voll ausgestattete Einbauküche
- **2 Bäder + 2 WCs**
- **Zusätzlich:** 1 Kellerabteil

? 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 599.000,- + EUR 10.000.- Ablöse für die Küche

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.

Ihr Ansprechpartner:

Rene Ecker, Bakk. Phil.

Mobil.: [+43676 56 133 06](tel:+436765613306)

E-Mail: r.ecker@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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap