

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit Wohnküche & Grünblick – ruhig im Innenhof, Top-Anbindung zum Schottentor



Objektnummer: 5169

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 146,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,41
Kaufpreis:	339.800,00 €
Betriebskosten:	132,44 €
USt.:	15,69 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Patrick Silagi

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







W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist über sieben Stufen vom ruhigen, begrünten Innenhof des gepflegten Wohnhauses erreichbar, das in den 1960er-Jahren errichtet wurde.

Vom zentralen Vorraum aus gelangt man in das komplett neu renovierte Badezimmer, das separat begehbare WC, das erste Zimmer sowie in die großzügige Wohnküche. Von der Wohnküche aus ist das zweite, gleich große Zimmer zugänglich. Dadurch verfügt die Wohnung über zwei gleich große, getrennt begehbare Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder WG-Zimmer eignen.

Die Küche bietet zusätzlich einen praktischen Abstellraum bzw. eine Speis, der für zusätzlichen Stauraum sorgt.

Der Grünbereich bzw. Garten direkt vor dem Haus wird ausschließlich von den Bewohnerinnen und Bewohnern des Hauses genutzt. Hier lässt sich wunderbar entspannen, lesen oder im Schatten der Bäume die Ruhe genießen.

Lage

Die Wohnung überzeugt durch eine sehr gute Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinien **43 und 44** (ca. 3 Gehminuten) – nur etwa 10 Minuten zum Schottentor
- **U6 Alser Straße** (ca. 5 Gehminuten)
- Straßenbahnlinien **2 und 5** sowie **Buslinie 13A** (ca. 5 Gehminuten)

Die **Universität Wien bzw. das Schottentor** sind in etwa **18 Minuten zu Fuß** oder in **rund 5 Minuten mit dem Fahrrad** erreichbar.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. **58 m²**
- Zimmer: **2**
- Heizung: **Gas-Etagenheizung**

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:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

? Mobil.: [+43 699 134 34 730](tel:+4369913434730)

? E-Mail: p.silagi@w7.immo

Website: www.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 <500m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap