

## Helle 3-Zimmer-Wohnung in 1180 Wien | Nähe AKH & Alser Straße



**Objektnummer: 5170**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	1970
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	136,37 €
<b>USt.:</b>	13,64 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Patrick Silagi

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

T +4369913434730  
H +4369913434730



W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN







## Objektbeschreibung

Diese charmante und ruhig gelegene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Wohnhaus in absoluter Innenhoflage im begehrten 18. Bezirk. Die Wohnung überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, helle Räume sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

4. Stock (ohne Lift !!)

Alle Zimmer sind gut nutzbar und bieten vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten — ideal für Paare, kleine Familien oder auch als WG.

Das großzügige Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett sowie zusätzliche Möbel. Ein weiteres Zimmer eignet sich perfekt als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer.

Die separate Küche ist funktional ausgestattet und verfügt über ausreichend Stauraum sowie Tageslicht.

Der Wohnbereich lädt zum Entspannen ein und bietet genügend Platz für Sofa, TV-Möbel und Essbereich.

Ein besonderes Highlight ist der ruhige, grüne Innenhof mit Gemeinschaftsgarten, der ausschließlich den Hausbewohnern zur Verfügung steht — ideal zum Entspannen, Lesen oder Verweilen im Freien.

## Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer / Zimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC

## Ausstattung

- Parkett- und Laminatböden
- Gas-Etagenheizung
- Helle Räume
- Gepflegtes Haus
- Ruhige Innenhoflage
- Gemeinschaftsgarten

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einer beliebten Wohngegend des 18. Bezirks (Währing) mit hervorragender Infrastruktur.

**Provision bei Kauf:** 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie an)**

**KAUFPREIS: 299.000 + 20.000 Investitionsablöse**

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](mailto:p.silagi@w7.immo)

Website: [www.w7.immo](http://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 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 <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap