

## Perfekt für Paare oder WG: Helle Wohnung mit Loggia nahe Siebenbrunnenplatz



**Objektnummer: 5342**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1972
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	65,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	339.000,00 €
<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



**SIE MÖCHTEN AUCH EINE  
IMMOBILIE VERKAUFEN?**

**KOSTENLOSE BEWERTUNG  
IHRER IMMOBILIE!**  
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

**PATRICK TIBERIUS SILAGI**  
☎ +43 699 134 34 730  
✉ p.silagi@w7.immo

WOLKE7  
IMMOBILIEN

WOLKE 7 IMMOBILIEN

WOLKE7  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte und optimal geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 60,34 m<sup>2</sup> sowie einer südseitig ausgerichteten Loggia (ca. 3,5 m<sup>2</sup>) in begehrter Lage des 5. Wiener Gemeindebezirks – unweit des beliebten Siebenbrunnenplatzes.

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines ruhigen Mehrparteienhauses (Baujahr 1972) in einer wenig befahrenen Seitenstraße und überzeugt durch ihre angenehme Wohnatmosphäre sowie eine sehr gute öffentliche Anbindung.

### Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer: ca. 22,93 m<sup>2</sup>
- Separates Schlafzimmer: ca. 15,71 m<sup>2</sup>
- Küche (separat begehbar): ca. 8,01 m<sup>2</sup>
- Vorraum: ca. 8,62 m<sup>2</sup>
- Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss: ca. 2,95 m<sup>2</sup>
- Separates WC: ca. 1,58 m<sup>2</sup>
- Abstellraum: ca. 1,20 m<sup>2</sup>

Ein besonderes Highlight ist die südseitige Loggia, die für viel Tageslicht sorgt und zusätzlichen Freiraum bietet.

### Ausstattung & Zustand:

Die Wohnung wird inklusive Einbauküche sowie Sanitäreinrichtungen übergeben und befindet sich in einem gepflegten Zustand. Sie wird **bestandsfrei** verkauft und ist somit sofort verfügbar – ideal sowohl zur Eigennutzung als auch als Anlage.

## **Weitere Vorteile:**

- Ruhige Lage in Seitengasse
- Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung
- Kellerabteil vorhanden
- Praktischer Grundriss mit zwei getrennt begehbaren Zimmern – perfekt für Paare oder WG

**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](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 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>

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 <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <1.000m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap