

**Charmante Altbauwohnung nahe U2 Taborstraße – stilvoll  
möbliert | Absolute Ruhelage im Innenhof | 4. Liftstock |  
Südost-Ausrichtung**



KI-bearbeitet(Beispielbild)

**Objektnummer: 5379**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1020 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 158,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	3,36
<b>Kaufpreis:</b>	359.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	274,28 €
<b>USt.:</b>	27,43 €
<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



**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



**WOLKE 7 IMMOBILIEN**



KI-bearbeitet(Beispielbild)



## Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine sonnige und geschmackvoll eingerichtete Altbauwohnung in hervorragender Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks. Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines ruhigen und gepflegten Wohnhauses und vereint klassischen Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort.

Auf ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche bietet die Wohnung zwei großzügige Zimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Fenster und Badewanne, ein separates WC, ein Vorzimmer sowie ein Kellerabteil.

Die Wohnung wurde mit viel Liebe zum Detail hochwertig und elegant eingerichtet und wird voll möbliert verkauft. Von Geschirr und Küchenutensilien bis hin zu Bettwäsche ist bereits alles vorhanden – ideal sowohl zur Eigennutzung als auch als stilvolle Anlagewohnung.

Die separate Küche ist komplett ausgestattet und verfügt unter anderem über Waschmaschine, Herd mit Backrohr, Kühlschrank, Geschirrspüler und Mikrowelle.

Besonders hervorzuheben ist die ausgezeichnete Lage: Die U2-Station Taborstraße ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

### Highlights

- stilvolle Altbauwohnung
- voll möbliert & sofort bezugsbereit
- ruhiges und gepflegtes Wohnhaus
- 4. Liftstock mit Aufzug
- ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- zwei großzügige Zimmer
- separate, voll ausgestattete Küche

- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- separates WC
- Kellerabteil vorhanden
- nur ca. 3 Gehminuten zur U2 Taborstraße
- ideale Eigen- oder Anlagewohnung

**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

Kontakt Daten 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 <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap