

**Sonnige 4-Zimmer-Altbauwohnung im 15. Bezirk | ruhige Seitengasse | 10 Minuten zur Mariahilferstraße**



**Objektnummer: 5468**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	86,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	F 182,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	F 3,17
<b>Kaufpreis:</b>	349.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	143,63 €
<b>USt.:</b>	14,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Sharleena Hummel**

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



W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN





## Objektbeschreibung

Diese großzügige 3,5-Zimmer-Altbauwohnung auf ca. 86m<sup>2</sup> im Herzen des 15. Bezirks überzeugt durch ihre tolle Raumaufteilung, klassische AltbauDetails und eine ausgezeichnete Lage in unmittelbarer Nähe zur beliebten Mariahilfer Straße.

### Raumaufteilung & Ausstattung:

- Großzügiger Vorraum mit praktischen Einbauschränken
- Separates WC
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Großes, sonniges Schlafzimmer (westseitig)
- Weiteres westseitiges Zimmer mit Fliesenboden – ideal als Arbeits- oder Gästezimmer
- Helles Zimmer mit integrierter Küchenzeile und ausreichend Platz für einen Essbereich
- **Highlight der Wohnung:** Das eindrucksvolle Wohnzimmer mit wunderschöner Arkade – ein echter Blickfang und ideal für stilvolles Wohnen oder gemeinsames WG-Leben

Die Wohnung eignet sich hervorragend für WGs sowie für Paare oder Familien, die das Flair einer klassischen Altbauwohnung schätzen.

### Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen, dennoch zentralen Lage des 15. Bezirks – nur wenige Gehminuten von der Mariahilfer Straße entfernt. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist optimal: U3, U4 und U6 sowie diverse Straßenbahnlinien sind rasch erreichbar. Das gepflegte Wohnhaus rundet das Gesamtbild ab.

### ? 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 349.000,-**

**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.

---

**Ihre Ansprechpartnerin:**

**SHARLEENA HUMMEL**

Mobil.: [+43 699 176 555 77](tel:+4369917655577)

E-Mail: [s.hummel@w7.immo](mailto:s.hummel@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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap