Einziehen statt renovieren I Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung nahe Meidling Hauptstraße I Schönbrunn



Objektnummer: 5450

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	F 179,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,74
Kaufpreis:	277.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Nora Ismail, B.A.

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

T +43 676 50 288 24

SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Nora Ismail, B.A.

+43 676 502 88 24

n.ismail@w7.immo



WOLKE 7 IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Wer eine sofort bezugsbereite Wohnung in hervorragender Lage sucht, wird hier fündig. Nur wenige Gehminuten von den U4-Stationen Schönbrunn und Meidling Hauptstraße entfernt befindet sich diese modernisierte Wohnung in einem gepflegten Altbau und überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung, die bereits durchgeführten Sanierungsmaßnahmen sowie die ausgezeichnete Infrastruktur.

Auf rund 66 m² Wohnfläche erwartet Sie ein durchdachtes Wohnkonzept mit drei Zimmern. Die Wohnung wurde ursprünglich als großzügige 2-Zimmer-Wohnung genutzt. Durch die Errichtung einer zusätzlichen Trennwand entstand ein weiterer Raum, der sich ideal als Homeoffice, Kinderzimmer oder Gästezimmer eignet.

Im Zuge der Sanierung im Jahr 2024 wurden zahlreiche Modernisierungsarbeiten durchgeführt. Das Badezimmer wurde vollständig erneuert, eine neue Gastherme installiert und Teile der Leitungen bereits instand gesetzt. Dadurch profitieren zukünftige Eigentümer von einem zeitgemäßen Wohnstandard und ersparen sich viele aufwendige Renovierungsarbeiten.

Die separate Küche ist mit einer modernen IKEA-Einbauküche ausgestattet. Hochwertige Möbelstücke werden teilweise mitverkauft und ermöglichen einen unkomplizierten Start im neuen Zuhause.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie einen Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat ausgeführt und bietet zusätzlich ein Fenster sowie ein Handwaschbecken. Innenjalousien an den Fenstern sorgen für angenehmen Sicht- und Sonnenschutz.

Die Wohnung befindet sich im 2. Stock eines sehr gepflegten Wohnhauses ohne Lift. Ein Kellerabteil mit rund 2 m² ergänzt das Platzangebot.

Highlights auf einen Blick

- Ca. 66 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- 2024 umfassend modernisiert
- Neue Gastherme

- Neues Badezimmer
- Teile der Leitungen bereits saniert
- Separate IKEA-Küche
- Teilmöbliert
- Badezimmer mit Dusche & Waschmaschinenanschluss
- Separates WC mit Fenster & Waschbecken
- Innenjalousien
- Kellerabteil vorhanden
- Gepflegtes Altbauhaus

Lage & Infrastruktur

Die Lage bietet eine ideale Kombination aus urbanem Leben und guter Erreichbarkeit:

- U4 Schönbrunn ca. 5 Gehminuten
- U4 Meidling Hauptstraße ca. 6 Gehminuten
- Buslinie 10A ca. 5 Gehminuten
- Auer-Welsbach-Park ca. 9 Gehminuten

- Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Apotheken in unmittelbarer Umgebung

- Schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt

Kosten

Kaufpreis: EUR 277.000,-

Ablöse: 20.000,-

Betriebskosten: EUR 351,46 monatlich

(inkl. USt. und Reparaturrücklage)

Provision bei Kauf: 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, unterstützen wir Sie gerne bei Finanzierungsanfragen. Unser Finanzierungspartner arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und ermöglicht attraktive Konditionen – selbstverständlich ohne zusätzliche Kosten für Sie.

? 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.

Ein Exposé inklusive Grundriss und weiterer Unterlagen sende ich Ihnen gerne per E-Mail zu. Stellen Sie hierfür einfach eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Ihre Ansprechpartnerin:

Nora Ismail, B.A.

? Mobil: +43 676 502 88 24

? E-Mail: n.ismail@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss etc.) bitten wir um direkte Anfrage. Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer und erfolgen ohne Gewähr. Einige Bilder können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap