

**Helle 3-Zimmer-Wohnung mit Lift im 5. Bezirk – großes Potenzial für Ihr neues Zuhause**



**Objektnummer: 5542**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	60,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	279.000,00 €
<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

T +4369917655577

H +4369917655577

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf steht eine renovierungsbedürftige 2-Zimmer-Neubauwohnung im 2. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses im beliebten 5. Wiener Gemeindebezirk.** Die Wohnung überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, viel Tageslicht und das attraktive Potenzial, sich mit einer Renovierung den Wohnraum nach eigenen Vorstellungen zu verwirklichen.

### Raumaufteilung:

- Großzügiges Wohnzimmer mit ca. **22 m<sup>2</sup>**
- Schlafzimmer mit ca. **14 m<sup>2</sup>**
- Angrenzender begehbare Kleiderschrank mit ca. **5 m<sup>2</sup>**
- Küche und Esszimmer (ca. **10 m<sup>2</sup>**)
- Badezimmer mit Dusche
- Separates WC

### Highlights auf einen Blick:

- Neubauwohnung
- 2. Liftstock
- Helle Wohnräume
- Großzügige Raumaufteilung

- Begehbarer Kleiderschrank
- Separate Küche mit Fenster
- Separates WC
- Renovierungsbedürftig – ideal zur individuellen Gestaltung
- Betriebskosten ca. 170,- EUR (wird nachgereicht)

Dank der großen Fensterflächen ist die gesamte Wohnung angenehm hell und freundlich. Die Wohnung befindet sich in **renovierungsbedürftigen Zustand**, bietet jedoch eine hervorragende Basis, um mit etwas Liebe und Kreativität ein modernes und individuelles Zuhause zu schaffen. Ob als Eigenheim für Singles oder Paare oder als komfortable Stadtwohnung – diese Immobilie bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und überzeugt durch ihre ausgezeichnete Lage im 5. Bezirk.

**Kaufpreis: 279.000 EUR (VB)**

**Provision:** 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. (nur im Erfolgsfall beim Kauf)

**Individuelle Finanzierungsberatung:** Wir bieten Ihnen eine unverbindliche und kostenlose Beratung zu möglichen Finanzierungsmodellen. Gerne unterstützen wir Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Traumwohnung!

**Besichtigung und weitere Informationen:**

Für ein **detailliertes Exposé** mit **Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen** senden Sie uns bitte direkt hier eine Anfrage mit **vollständigen Kontaktdaten**.

**Ihre Ansprechpartnerin:**

**SHARLEENA HUMMEL**

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

E-Mail: s.hummel@w7.immo

**\*\*Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.\*\***

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.**

**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 <1.500m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

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

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap