Smartes 1-Zimmer-Apartment in gepflegtem Haus – idealer Stadtwohnsitz!



Objektnummer: 22541

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Enenkelstraße 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	26,98 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 119,70 kWh / m² * a
Kaufpreis:	140.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bianca Benesch

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 53
H +43 676 75 69 471


-50%
MAKLERPROVISION
SPAREN
3SI
-50 %
Maklerprovision sparen
Unser Weihnachtsgeschenk für
Ihren Wohntraum.
3SI MAKLER
Bedingungen unter:
www.3si.at/3si-weihnachtsaktion


3SI MAKLER


3SI MAKLER








3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER

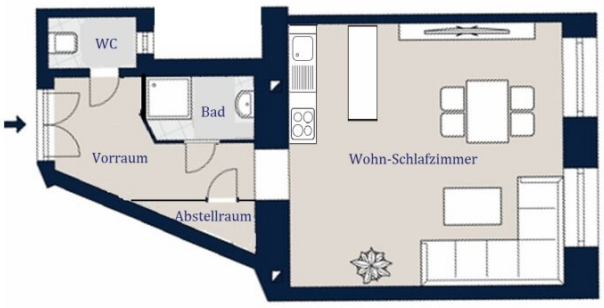

3SI
MAKLER

3SI IMMO GROUP

Enenkelstraße 7
1160 Wien

Top 15 • 1. OG

Wohnfläche	26,98 m²



A4 M 1:100

0 5

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

TOP 15

Kompakt, durchdacht und mit viel Potenzial – dieses charmante 1-Zimmer-Apartment im 1. Obergeschoss eines gepflegten Stilaltbaus vereint eine effiziente Raumaufteilung mit urbanem Wohnkomfort. Ob als erstes Eigenheim, Stadtwohnung oder attraktive Anlage – diese Immobilie überzeugt durch ihre funktionale Gestaltung und ihre vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Der freundlich gestaltete Wohn- und Schlafbereich ist optimal geschnitten und ermöglicht eine effiziente Nutzung des vorhandenen Platzes. Die harmonisch integrierte Küche fügt sich optimal in den Wohnraum ein und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet, während das WC separat angeordnet ist und zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Ein praktischer Abstellraum sorgt für wertvollen Stauraum. Besonders clever gelöst ist der zusätzliche Stauraum in der Decke, der den vorhandenen Platz optimal nutzt und zusätzlichen Komfort im Alltag schafft. Abgerundet wird das attraktive Wohnangebot durch ein der Wohnung zugeordnetes Kellerabteil, das praktischen zusätzlichen Stauraum bietet.

Das gepflegte Wohnhaus sowie die durchdachte Raumaufteilung machen dieses Apartment zu einer attraktiven Gelegenheit für alle, die eine kompakte, gut geschnittene Wohnung mit klassischem Altbaucharme und funktionaler Ausstattung in urbaner Lage suchen.

Hinweis: Zur besseren Visualisierung wurden einzelne Abbildungen dieses Inserats mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) virtuell eingerichtet (Virtual Staging) oder digital bearbeitet. Die dargestellten Möbel, Einrichtungsgegenstände und Gestaltungselemente sind nicht Bestandteil des tatsächlichen Angebots und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Nutzungskonzepte. Die Küche ist vorhanden.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <275m
Apotheke <300m
Klinik <250m
Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen
Schule <75m
Kindergarten <200m
Universität <900m
Höhere Schule <725m

Nahversorgung
Supermarkt <175m
Bäckerei <325m
Einkaufszentrum <1.225m

Sonstige
Geldautomat <375m
Bank <375m
Post <525m
Polizei <600m

Verkehr
Bus <125m
U-Bahn <175m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <225m
Autobahnanschluss <5.275m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap