

Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung in ruhiger Lage | Nähe Türkenschanzpark & Kutschkermarkt



Objektnummer: 5740

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1877
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 105,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	359.800,00 €
Betriebskosten:	157,26 €
USt.:	15,73 €
Provisionsangabe:	

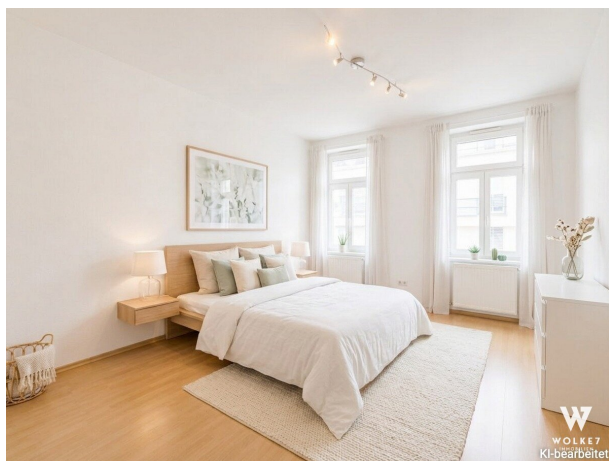
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl.-Ing. Daniel Augustinovic, BSc

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







Objektbeschreibung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Eigentumswohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss sowie ihrer attraktiven Lage im 18. Wiener Gemeindebezirk.

Auf ca. **57,39 m² Wohnfläche** erwarten Sie ein einladender Vorraum, eine separate Küche, ein Badezimmer sowie zwei großzügig geschnittene Wohnräume, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ob als Wohn- und Schlafzimmer oder als Homeoffice. Ein großzügiger Gemeinschaftsgarten ergänzt das Wohnangebot und bietet eine angenehme Grünfläche zur gemeinschaftlichen Nutzung.

Die Wohnung befindet sich im **2. Stock** eines **sanierten Hauses**. Sowohl die **Fenster** als auch die **Wohnungseingangstür** wurden bereits erneuert und tragen zu einem angenehmen Wohnkomfort bei. Beheizt wird die Wohnung mittels **Gasetagenheizung**.

Die Kombination aus gepflegtem Zustand, ruhiger Lage und guter Infrastruktur macht diese Immobilie sowohl für Eigennutzer als auch für Anleger interessant.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. **57,39 m²**
- 2 Zimmer
- Gepflegter Zustand
- Saniertes Wohnhaus
- Einbauküche
- Neue Fenster
- Neue Wohnungseingangstür
- Gasetagenheizung

- Stadtblick
- WG-geeignet
- Gemeinschaftsgarten inkl. Fahrradabstellplatz
- WK3-Sicherheitstüre beim Wohnungseingang

Ein weiterer Pluspunkt ist der geplante Dachgeschossausbau des Hauses, in dessen Zuge zwei zusätzliche Geschosse sowie ein Personenaufzug errichtet werden sollen. Dies stellt eine attraktive Aufwertung der Liegenschaft und des Wohnkomforts dar.

Interesse geweckt?

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin - wir freuen uns auf Sie!

? 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 359.800,-

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:

Herr DI Daniel Augustinovic, BSc.

? Mobil.: +43 660 / 3153866

? E-Mail: da@w7.immo

Website: 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 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 <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap