Teilsaniert & zentral gelegen I 3-Zimmer-Wohnung mit flexiblem Grundriss in 1140 Wien I Nähe S45 I S50 I U3

Objektnummer: 5814

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Kaufpreis:	279.000,00 €
Betriebskosten:	134,31 €
USt.:	13,43 €

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

WOLKE7
IMMOBILIEN

KI-bearbeitet

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

WOLKE7
IMMOBILIEN

KI-bearbeitet
WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese ca. 66 m² große 3-Zimmer-Wohnung bietet eine tolle Basis für alle, die zentral wohnen und ihr Zuhause noch nach den eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die Elektrik wurde 2026 erneuert, die Wände frisch verputzt und weiß ausgemalt. Böden, Bad und WC können noch individuell erneuert werden.

Wohnkonzept & Raumaufteilung

Besonders interessant ist der flexible Grundriss: Die entsprechenden Anschlüsse für eine Küche sind bereits in den beiden Zimmern vorhanden. Im Wohnzimmer besteht die Möglichkeit, eine großzügige Wohnküche zu realisieren – hierfür müsste der Wasseranschluss sowie der Starkstrom noch entsprechend hergestellt werden.

Dadurch ergeben sich verschiedene Möglichkeiten, die Räume ganz nach den eigenen Bedürfnissen aufzuteilen. So könnte beispielsweise die bisherige Küche als Schlafzimmer genutzt und der Wohnbereich zu einer großzügigen Wohnküche umgestaltet werden. Zusätzlich steht ein praktischer Abstellraum zur Verfügung.

Ausstattung & Highlights

- ca. 66 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- flexibler Grundriss
- Elektrik 2026 erneuert
- Wände frisch verputzt & weiß ausgemalt
- Küchenanschlüsse in den Zimmern vorhanden
- Möglichkeit zur Gestaltung einer großzügigen Wohnküche
- Wasseranschluss & Starkstrom im Wohnzimmer noch herzustellen

- Gestaltungspotenzial bei Böden, Bad & WC
- praktischer Abstellraum
- ca. 2 m² Kellerabteil
- Gemeinschaftsgarten
- Waschküche
- Fahrradabstellplatz

Lage & Infrastruktur

Zentral gelegen und gleichzeitig angenehm angebunden: Straßenbahn und Bus befinden sich praktisch vor der Haustüre, auch die S-Bahn und U3 sind schnell erreichbar.

- Straßenbahn 49 – ca. 2 Min.
- Bus 51A & 51B – ca. 2 Min.
- S45 Breitensee – ca. 6 Min.
- Hanusch-Krankenhaus – ca. 9 Min.
- U3 Hütteldorf – ca. 12 Min.
- Straßenbahn 10 – ca. 12 Min.

- S45/S50 Penzing – ca. 13 Min.

Kosten

Kaufpreis: € 289.000,-

Betriebskosten: ca. 210,83€ (inkl. Ust und Instandh. Fonds)

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

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihrer Immobilie und stellen auf Wunsch den Kontakt zu unseren Finanzierungspartnern her.

Noch nicht das Richtige gefunden?

Mit unserem kostenlosen Suchagenten informieren wir Sie gerne automatisch über neue Immobilien, die zu Ihren Vorstellungen passen. Interesse geweckt?

Gerne übermitteln wir Ihnen das ausführliche Exposé sowie weitere Unterlagen und Pläne.

Kontakt

Nora Ismail, B.A.

? +43 676 502 88 24

?? n.ismail@w7.immo

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

Alle Angaben basieren auf den Informationen der Eigentümerseite. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Die dargestellten Fotos können teilweise mittels KI optimiert worden sein. Einrichtungsgegenstände und Dekorationen dienen teilweise der Veranschaulichung und sind nicht Bestandteil des Angebots.

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

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap