

**Teilsaniert & zentral gelegen | 3-Zimmer-Wohnung mit
flexiblem Grundriss in 1140 Wien | Nähe S45 | S50 | 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 €
Provisionsangabe:	

10.044,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

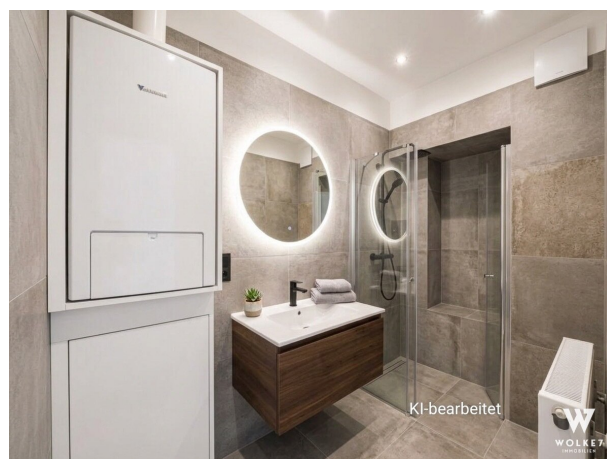


Nora Ismail, B.A.

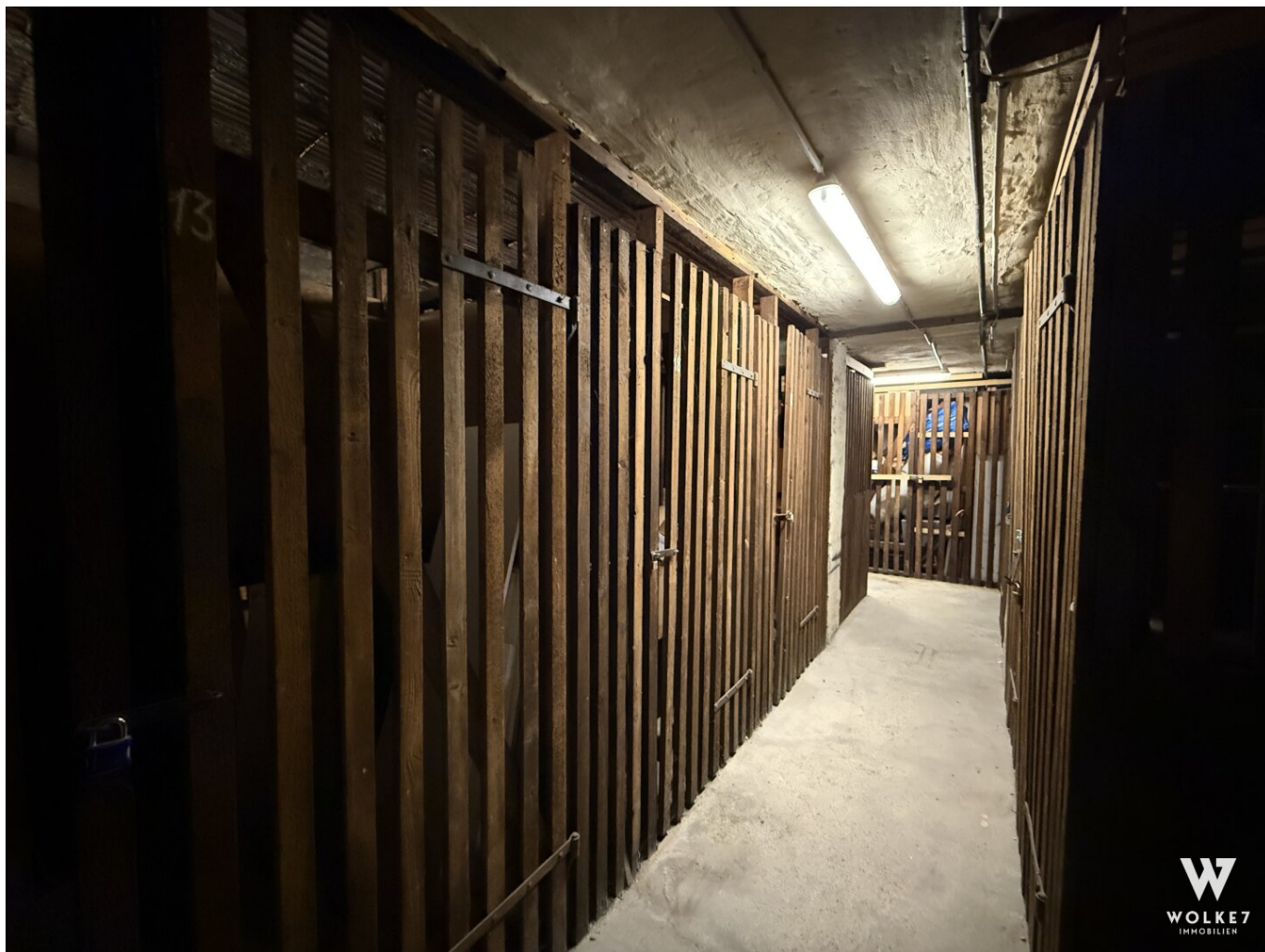
Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 676 50 288 24
H +43 676 50 288 24









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,-

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](tel:+436765028824)

?? 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) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

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