

Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung mit Garagenplatz im 18. Bezirk | Nähe Türkenschanzpark | Gemeinschaftsgarten



Objektnummer: 6003

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 75,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Kaufpreis:	399.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sharleena Hummel

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

T +4369917655577









Objektbeschreibung

2 Zimmer · ca. 60 m² · 1. Obergeschoss · Lift · Blick in den Gemeinschaftsgarten (westlich) · Garagenstellplatz

In einer der begehrtesten und zugleich ruhigsten Wohnlagen des 18. Wiener Gemeindebezirks gelangt diese charmante **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 59,41 m² Wohnfläche** zum Verkauf. Die Wohnung befindet sich im **1. Liftstock eines sehr gepflegten Wohnhauses aus ca. 1990** und überzeugt durch ihren durchdachten Grundriss, die angenehme Wohnatmosphäre sowie den herrlich grünen Blick in den Gemeinschaftsgarten.

Ein besonderes Highlight ist die **absolute Ruhelage in unmittelbarer Nähe zum Türkenschanzpark**. Sowohl das Wohnzimmer als auch das Schlafzimmer sind zum begrünten Garten des Hauses ausgerichtet und bieten durch die großzügigen Fensterflächen einen wunderbar grünen Ausblick. Die westliche Ausrichtung sorgt zudem für angenehmes Abendlicht.

Wohnqualität mit viel Grün

Das großzügige Wohnzimmer verfügt über eine **große Fensterfront** mit Blick in den Gemeinschaftsgarten. Die unmittelbare Nähe zum Grün vermittelt ein besonders angenehmes und entspanntes Wohngefühl. Auch das Schlafzimmer ist zum grünen Innenbereich ausgerichtet und verfügt über eine große Fensterfront.

Die **separate Küche mit Fenster** ist funktional gestaltet und bietet zusätzlich einen praktischen Abstellraum.

Der Grundriss ist besonders gelungen: Über den zentralen Vorraum sind sämtliche Räume **separat und zentral begehbar**.

Ausstattung & Eckdaten

- ca. **59,41 m² Wohnfläche**
- **2 Zimmer**
- **Garagenstellplatz**
- **1. Liftstock**

- Baujahr des Hauses ca. 1990
- sehr gepflegtes Wohnhaus
- absolute Ruhelage
- Westausrichtung
- großzügige Fensterflächen
- beide Wohnräume mit Blick in den grünen Gemeinschaftsgarten
- separate Küche mit Fenster und Abstellraum
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- zentrale Beheizung
- gepflegter Gemeinschaftsgarten

Lage

Die Lage in **Gersthof im 18. Bezirk** zählt zu den besonders beliebten Wohngegenden Wiens. Die Nähe zum **Türkenschanzenpark** bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Erholung und Freizeitaktivitäten im Grünen. Gleichzeitig bietet die Umgebung eine sehr gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, öffentlichen Verkehrsmitteln sowie sämtlichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Eine Wohnung für alle, die Wert auf Ruhe, Grün, einen durchdachten Grundriss und eine hochwertige Wohnatmosphäre in einer der schönsten Lagen des 18. Bezirks legen. Die Straßenbahnlinien **9, 40 und 41**, die **Vorortelinie S45** sowie die Buslinien **10A und 42A** sind bequem zu erreichen.

Kaufpreis: (VB) 399.000 EUR + 20.000 EUR Garagenstellplatz

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 NACHWEISPFLICHT 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>

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap