

WG-Hit in 1050 Wien – Helle Altbauwohnung in bester Lage | frisch renoviert | perfekt für Anleger



Objektnummer: 4156

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 168,24 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,22
Kaufpreis:	239.990,00 €
Betriebskosten:	131,20 €
USt.:	13,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

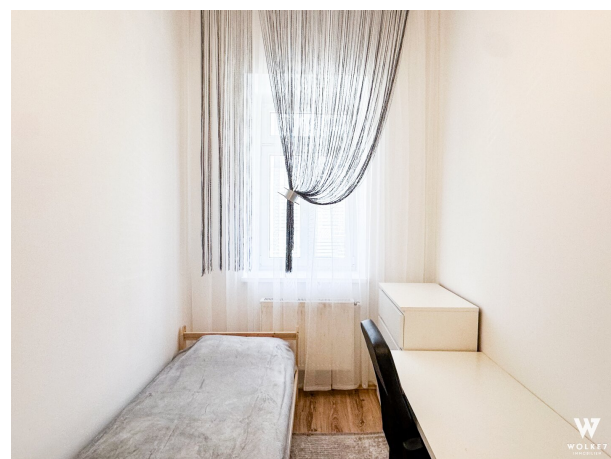
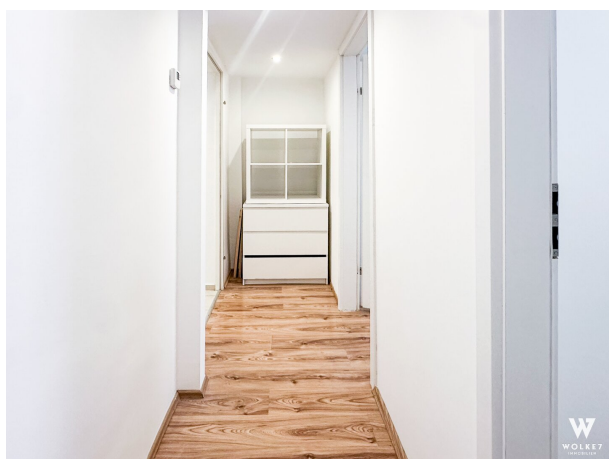
Ihr Ansprechpartner



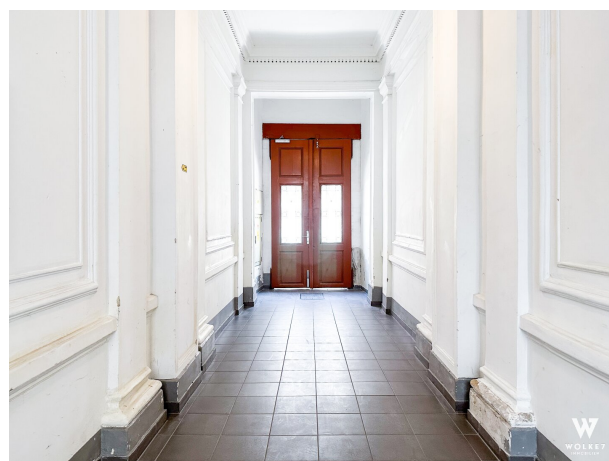
Alexander Radetzky, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien











Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause – oder Ihrer nächsten Top-Investition!

Diese stilvoll renovierte Altbauwohnung im Herzen des 5. Bezirks vereint klassischen Wiener Charme mit modernem Wohnkomfort. Sie ist vollständig möbliert und daher sofort bezugsbereit.

Key Facts

- **Etage:** Erdgeschoss
- **Größe:** ca. 47m² Wohnfläche
- **Zimmeranzahl:** 3 helle Wohnräume
- **Zustand:** Frisch renoviert
- **Ausstattung:** Möbliert, sofort bezugsfertig
- **Besonderheiten:** Hochbetten in allen Aufenthaltsräumen für flexible Nutzung

Altbau-Charme trifft Moderne

- Hohe Decken & große Fenster sorgen für ein großzügiges Raumgefühl
- Historische Elemente & stilvoller Eingangsbereich
- Sanierte Fenster mit Mehrfachverglasung & Schallschutz
- Moderner Wohnstandard durch hochwertige Sanierung

Cleveres Raumkonzept

- Hochbetten in allen drei Zimmern nutzbar:
 - Bis zu 6 Schlafplätze möglich

- Alternativ: zusätzlicher Stauraum
- Effiziente Nutzung der Raumhöhe für mehr Wohnfläche
- Praktische, durchdachte Möblierung inklusive

Sanitär & Komfort

- Großzügige, modern ausgestattete Dusche
- Innenhof mit überdachtem Fahrradabstellplatz für zusätzlichen Komfort

Urban, clever, charmant: Mit dieser Immobilie investieren Sie nicht nur in Quadratmeter, sondern in kontinuierliche Nachfrage und langfristige Vermietbarkeit.

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.

VERKAUFSPREIS: EUR 239.990

PROVISION: 3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

Für **nähere Informationen, Unterlagen oder Besichtigung** (gerne auch an Wochenenden und Feiertagen) stehe ich Ihnen unter der Rufnummer **+43 680 24 60 986** zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADEZKY, MA

Mobil.: [+43 680 24 60 986](tel:+436802460986)

E-Mail: a.radetzky@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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap