

## **Charmante 1,5-Zimmer-Wohnung im 19. Bezirk | Frisch Renoviert | Nähe Heiligenstadt**



**Objektnummer: 4176**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	33,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 128,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	62,01 €
<b>USt.:</b>	11,23 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Daria Savarinska**

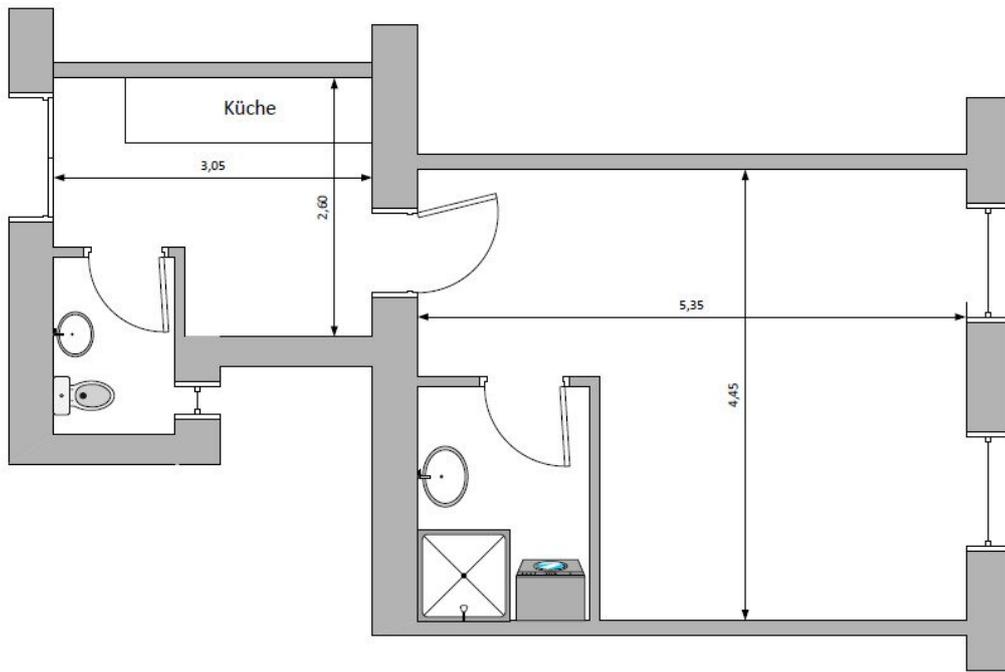
Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Billrothstraße 31/18  
1190 Wien











Architectural drawing showing a floor plan of a residential unit. The plan includes a kitchen (Küche) and two bathrooms. Dimensions are provided: 3,05 for the kitchen width, 2,60 for a vertical section, 5,35 for the living area width, and 4,45 for another vertical section. The drawing is oriented vertically on the page.

# Objektbeschreibung

## Charmante 1,5-Zimmer-Wohnung im 19. Bezirk | Frisch Renoviert | Nähe Heiligenstadt

Diese liebevoll renovierte 1,5-Zimmer-Wohnung vereint modernen Wohnkomfort mit einer erstklassigen Lage im begehrten 19. Bezirk. Dank der durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattung eignet sie sich perfekt für Singles oder Paare, die eine gemütliche und sofort bezugsfertige Wohnung suchen.

Der Eingangsbereich umfasst eine funktionale Küche, sowie ein kleines WC. Der großzügige Wohnbereich bietet viel Platz zur individuellen Gestaltung und verfügt über einen direkten Zugang zu einem geräumigen Badezimmer.

Die Wohnung wird vollständig möbliert verkauft. Im Kaufpreis enthalten sind die moderne Einbauküche, eine Waschmaschine sowie sämtliche Möbel – ideal für alle, die ohne zusätzlichen Aufwand einziehen möchten.

### Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 33m<sup>2</sup>
- Zimmer: 1,5
- Heizung: Gasheizung, Radiatoren
- Zustand: Neuwertig, renoviert 2023
- Verfügbar: Ab sofort

### Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und grünen Umgebung des 19. Bezirks, nur wenige Minuten vom Bahnhof Heiligenstadt entfernt. Die ausgezeichnete Infrastruktur bietet eine schnelle Anbindung an die Wiener Innenstadt sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Die nahegelegenen Grünflächen und Parks laden zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein und sorgen für eine hohe Lebensqualität.

### Kosten:

- **Kaufpreis: EUR 210.000,-**
- **Betriebskosten gesamt: ca. 116,58 € pro Monat**
- **Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. USt.**

### **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.

### **Besichtigung und weitere Details:**

Für ein ausführliches Exposé mit Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen senden Sie uns bitte eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumwohnung zu zeigen!

### **Ihre Ansprechpartnerin:**

Daria Savarinska

Mobil: [+43 676 5354 889](tel:+436765354889)

E-Mail: [d.savarinska@w7.immo](mailto:d.savarinska@w7.immo)

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden 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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap