

**Top-renovierte 2-Zimmer-Wohnung | Voll Möbliert | Nähe
Naschmarkt**



Objektnummer: 4177

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2020
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	37,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 31,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,73
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



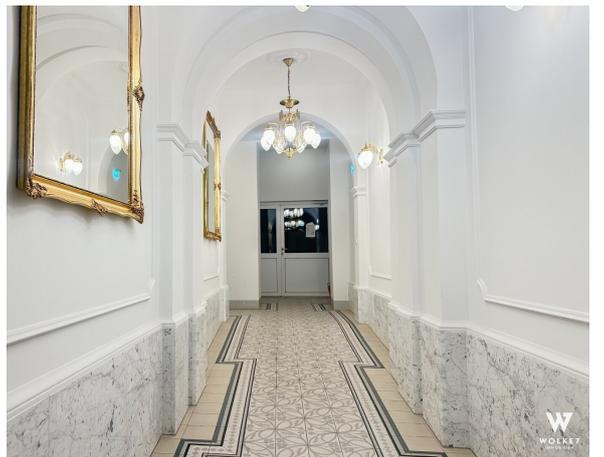
Daria Savarinska

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

T
G
V







Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung im 5. Bezirk !

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung wurde 2023 umfassend generalsaniert und überzeugt durch eine moderne Ausstattung sowie ein durchdachtes Raumkonzept. Der helle Wohnbereich mit offener Einbauküche schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, während das separate Schlafzimmer Ruhe und Rückzugsmöglichkeit bietet. Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet (Villeroy & Boch) und verfügt über eine moderne Dusche. Ein separates WC ergänzt die optimale Raumaufteilung.

In der Wohnung ist eine moderne Fußbodenheizung installiert, die zu jeder Jahreszeit für angenehme Wärme sorgt. Die Wohnung verfügt über einen separaten Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für alltägliche Bedürfnisse bietet. Die Wohnung wird vollständig möbliert verkauft und ist sofort bezugsfertig.

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 38 m²
- **Zimmer:** 2
- **Böden:** Hochwertiger Parkett
- **Heizung:** Fernwärme
- **Zustand:** Neuwertig, generalsaniert 2023
- **Verfügbar:** Ab sofort

! Wichtiger Hinweis: Der Energieausweis sowie alle erforderlichen Unterlagen werden schnellstmöglich nachgereicht.

Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitengasse im **5. Bezirk (Margareten)**, unweit von beliebten Hotspots wie dem **Naschmarkt** und **Schlosspark Belvedere**. Die **U4** und **U1** sind schnell erreichbar, und auch Straßenbahnen sowie Buslinien bieten eine perfekte Anbindung an die Innenstadt.

- **Straßenbahnlinien:** 6, 18, 62, Badner Bahn

- **Busverbindungen:** 12A, 14A

In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie kulturelle und sportliche Angebote. Der nahegelegene Naschmarkt und der Schlosspark Belvedere bieten perfekte Freizeitmöglichkeiten.

Kosten:

Kaufpreis der Wohnung: EUR 225.000,-

Betriebskosten gesamt: ca. 160,00€ pro Monat

PROVISION: 3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

Finanzierungsservice:

Unser Finanzierungsservice unterstützt Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Immobilie – unverbindlich und ohne zusätzliche Kosten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

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

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap