

**ERSTBEZUG: Tolle Starterwohnung nahe Mariahilfer
Straße | U3 U6 Westbahnhof**



Objektnummer: 4208

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 161,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,60
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	100,78 €
USt.:	10,93 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Daniel Rudigier, MSc

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

T +43 664 50 28 005
H +43 664 50 28 005

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



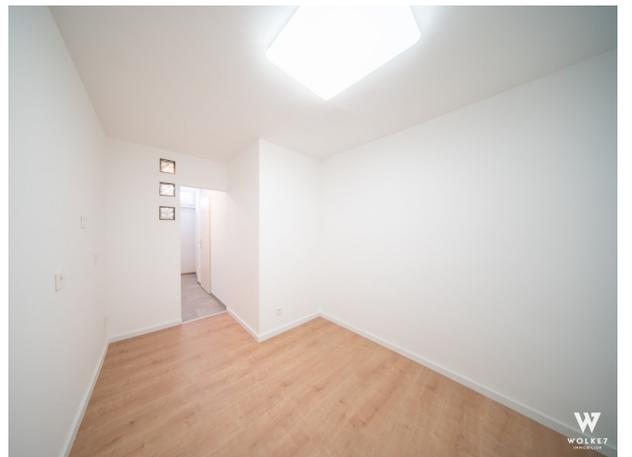
W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

ERSTBEZUG NACH VOLLSANIERUNG: Tolle Starterwohnung nahe Mariahilfer Straße | U3 U6 Westbahnhof in der 2. Etage bietet Ihnen auf ca. 40 m² alles, was das Herz begehrt:

Die Wohnung besticht durch ihr durchdachtes Raumkonzept und die helle Wohnküche, die mit einer neuen Einbauküche ausgestattet ist. Hier finden Sie den perfekten Ort, um gemütliche Abende mit Freunden und Familie zu verbringen oder einfach nach einem langen Tag zu entspannen: **Ruhige Seitengasse der äußeren Mariahilfer Straße im 15. Bezirk.** Die Lage überzeugt durch eine **hervorragende Infrastruktur** sowie eine **exzellente Anbindung an den öffentlichen Verkehr**. Der Westbahnhof ist in nur **6 Gehminuten**, das Schloss Schönbrunn in **15 Gehminuten** erreichbar.

Highlights der Wohnung

- **ruhige Seitengasse der Mariahilfer Straße nahe Westbahnhof U3 & U6**
- **Straßenbahn in 1 Gehminuten erreichbar**
- **Erstbezug nach Vollsanierung**
- **Gesamtfläche: ca. 40 m²**
- **1 großzügiger Wohn-Ess-Bereich** mit voll ausgestatteter, neuer Küche
- **1 Nebenraum/Kabinett** zum Schlafen und/oder Arbeiten
- **1 neues Badezimmer:** mit WC, Waschtisch und Dusche
- **Gegensprechanlage** wurde neu gemacht
- **Neue Fenster**

- **vollsanziert**

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung befindet sich in einer der begehrtesten Lagen des **15. Bezirks** mit direkter Nähe zur **äußeren Mariahilfer Straße**. Zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Apotheken, Ärzte, Post und das Bezirksamt** sind fußläufig erreichbar.

Perfekte öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahn: **U3, U6**
- S-Bahn: **S50**
- Straßenbahnen: **5, 6, 9, 18, 52, 60**
- Bus: **12A, Flughafenbus VAL 1**
- Nightlines: **N6, N8, N49**

Ein Exposé inklusive Adresse / Fotos / Pläne etc. sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Kaufpreis: EUR 199.000 Euro

Betriebskosten: ca. 160 Euro pro Monat

Provision: 3% des Kaufpreises + 20% USt. (nur fällig beim Kauf dieser Immobilie)

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rundum die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen:

Daniel Rudigier, MSc

Mobil.: [+43 664 / 50 28 005](tel:+436645028005)

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you.

For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Daniel Rudigier, MSc

Mobil.: [+43 664 / 50 28 005](tel:+436645028005)

E-Mail: dr@w7.immo

Website: www.w7.immo

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder kennen jemanden? Melden Sie sich bei mir und kassieren Sie für Ihren Tipp bis zu 2500 Euro.

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 <1.000m
Höhere Schule <2.000m

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