Stilvolle 3-Zimmer-Altbauwohnung in Toplage zwischen Schönbrunn & Mariahilfer Straße

Objektnummer: 4556

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	125,92 €
USt.:	12,59 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sharleena Hummel

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

T +4369917655577

WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7
IMMOBILIEN

WELCOME
TO
VIENNA

Objektbeschreibung

Diese exklusiv renovierte Altbauwohnung vereint urbanes Lebensgefühl mit erholsamer Ruhe – ideal für alle, die sowohl die Nähe zum Zentrum als auch zum Schloss Schönbrunn schätzen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Seitengasse der äußeren Mariahilfer Straße – kaum befahren und dennoch nur wenige Schritte vom pulsierenden Stadtleben entfernt.

Highlights der Wohnung:

- **Wunderschöner Fischgrätparkett** in den Wohnräumen
- **Moderne Luxusbadezimmerausstattung** mit hochwertiger Verfliesung
- **Separates WC** für zusätzlichen Komfort
- **Zwei ruhige Schlafzimmer** mit idealer Raumaufteilung
- **Großzügiger Wohn-/Essbereich mit offener Küche**
- **Top-renovierter Zustand** – stilvolle Verbindung von Altbaucharme und modernem Design
- **Komplett möbliert** – wie auf den Fotos abgebildet (inkl. hochwertiger Ausstattung)
- **Sofort bezugsfertig** – einfach Koffer packen, einziehen und wohlfühlen

Lage:

Die zentrale, aber ruhige Lage bietet das Beste aus beiden Welten: Entspannung in der grünen Umgebung von Schönbrunn und urbaner Lifestyle auf der Mariahilfer Straße – Wiens bekanntester Einkaufsmeile. Die hervorragende Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants, Cafés sowie öffentlicher Anbindung macht diese Immobilie besonders attraktiv.

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

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap