

**Charmante Singlewohnung mit idealer Anbindung in
Favoriten | Komplett möbliert (optional)**



Objektnummer: 4796

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	26,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,68
Kaufpreis:	119.000,00 €
Betriebskosten:	71,51 €
USt.:	8,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sora Khan

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien





W
WOLKE 7
IMMOBILIEN



W
WOLKE 7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese gepflegte **1-Zimmer-Wohnung mit ca. 26 m²** befindet sich im **2. Liftstock** eines ordentlichen Wohnhauses in der **Quellenstraße**, einer beliebten Wohnlage im 10. Bezirk. Die kompakte Garconniere überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und ihre hervorragende Erreichbarkeit.

Raumaufteilung & Ausstattung

Ein **langer Vorraum** führt in den hellen Wohn- und Schlafbereich mit integrierter **Kochnische**, die funktional gestaltet und mit allen Anschlüssen ausgestattet ist.

Das **separate Badezimmer mit WC** ist gefliest und mit einem **Boiler (Erneuerung vor ca. 2 Jahren)** ausgestattet.

Die Beheizung erfolgt derzeit über eine **mobile Ölheizung**.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und bietet trotz der kompakten Fläche ein angenehmes Raumgefühl.

Lage & Infrastruktur

Die **Quellenstraße** zählt zu den gut angebundenen und lebendigen Wohnlagen Favoritens mit einer ausgezeichneten Nahversorgung:

- Supermärkte (**BILLA, PENNY, LIDL**) in unmittelbarer Nähe
- **Apotheken, Bäckereien, Banken und kleine Lokale** in wenigen Gehminuten erreichbar
- **Postfiliale und Trafik** direkt im Umfeld

Öffentliche Verkehrsanbindung

Die Lage bietet eine **erstklassige Anbindung an das Wiener Verkehrsnetz**:

Straßenbahnlinie 6 – nur ca. 1 Minute zu Fuß

- Richtung Reumannplatz (U1) bzw. Westbahnhof (U3/U6)

Buslinie 14A – Verbindung nach Matzleinsdorfer Platz (zukünftiger U2-Knoten)

Buslinie 7A – Richtung Reumannplatz (U1)

U1 Reumannplatz in wenigen Minuten erreichbar

- ca. 9 Minuten zum Hauptbahnhof
- ca. 15 Minuten ins Stadtzentrum (Stephansplatz)

Damit ist die Wohnung sowohl öffentlich als auch mit dem Fahrrad oder Auto ausgezeichnet erreichbar.

Fazit

Eine **kompakte, gut aufgeteilte Garconniere** mit separatem Badezimmer und Kochnische – ideal für **Singles oder Studierende**, die ein **pflegliches Stadtobjekt in zentraler Lage** suchen.

Die **Top-Anbindung, gute Nahversorgung und Nähe zu Grünflächen** machen dieses Objekt besonders attraktiv.

? 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.

? Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

[**>Jetzt Suchprofil anlegen<**](#) und keinen Vorteil mehr verpassen.

Kaufpreis: EUR 119.000,-

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (**fällt nur beim Kauf der Immobilie an**)

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

Ihre Ansprechpartnerin:

SORA KHAN

? Mobil.: +43 664 132 68 94?

? E-Mail: s.khan@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).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap