

**Stilvolle Luxus-Residenz im 18. Bezirk – kernsaniert,
möbliert, mit Balkon | Cottageviertel**



Objektnummer: 5040

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	122,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Kaufpreis:	1.190.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

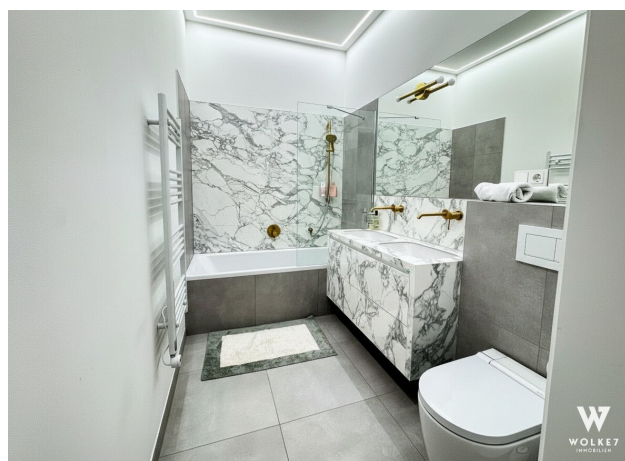
Ihr Ansprechpartner

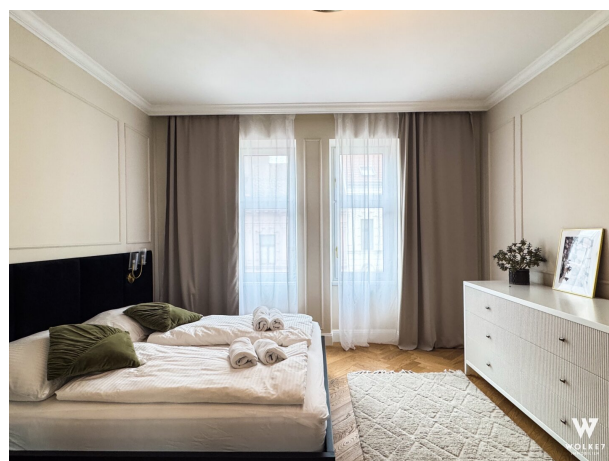
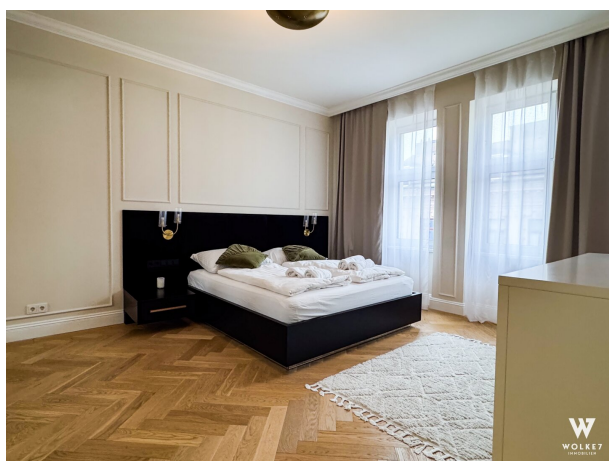


Patrick Silagi

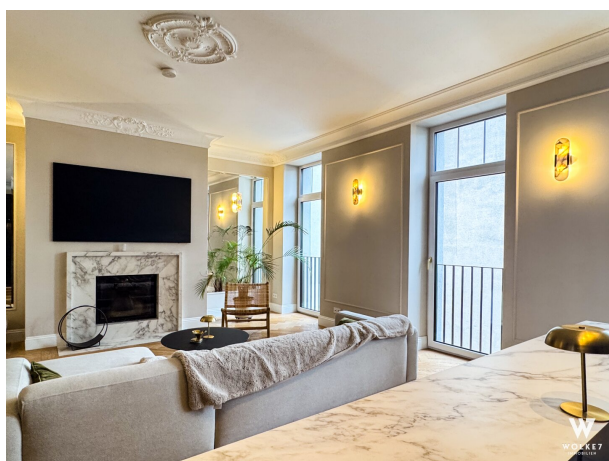
Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +4369913434730
H +4369913434730















Objektbeschreibung

In einer der begehrtesten Lagen Währings präsentiert sich diese außergewöhnliche 4-Zimmer-Luxuswohnung als perfekte Symbiose aus klassischer Eleganz und modernstem Wohnkomfort. Das stilvoll sanierte Haus mit Lift unterstreicht den repräsentativen Charakter dieser Immobilie.

Die Wohnung wurde hochwertig kernsaniert und mit viel Liebe zum Detail ausgestattet. Edler Fischgrätparkett, elegante Wand- und Deckenleisten sowie fein abgestimmte Materialien verleihen den Räumen eine zeitlose, urbane Eleganz.

Die offene Wohnküche bildet das Herzstück der Wohnung – ein kommunikativer Lebensmittelpunkt mit direktem Zugang zum Balkon. Großzügige Fensterflächen mit moderner 3-fach-Isolierverglasung sorgen für eine helle, angenehme Wohnatmosphäre.

Zwei stilvoll gestaltete Badezimmer mit jeweils begehbare Dusche und WC bieten höchsten Komfort und Privatsphäre – ideal für Familien, Paare mit Anspruch oder repräsentatives Wohnen. Ein zusätzliches separates WC ergänzt das durchdachte Raumkonzept.

Die exklusive Ausstattung umfasst unter anderem:

- Fischgrätparkett aus Eiche
- Großformatige Feinsteinzeugfliesen
- Design-Sanitärausstattung von Duravit
- Hochwertige Grohe-Armaturen in „brushed cool sunset“
- Glas-Duschabtrennungen
- Altbautüren mit goldenen Beschlägen
- Neue 3-Scheiben-Isolierfenster
- Fußbodenheizung
- Klimaanlage (Multisplit, Daikin oder gleichwertig)
- Zentrale Lichtsteuerung mit Szenenschaltung
- Möblierung inklusive

Diese Immobilie richtet sich an Menschen mit Sinn für Ästhetik, Qualität und Lage – eine perfekte Kombination aus klassischem Wiener Stil und modernem Luxus.

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.

Ihr Ansprechpartner:

PATRICK TIBERIUS SILAGI

? Mobil.: [+43 699 134 34 730](tel:+4369913434730)

? E-Mail: p.silagi@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).

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. 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>

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap