

Helle, renovierte Garçonnière in Top-Lage bei Schönbrunn



Objektnummer: 5080

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	28,00 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Kaufpreis:	89.900,00 €
Betriebskosten:	65,74 €
USt.:	6,57 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

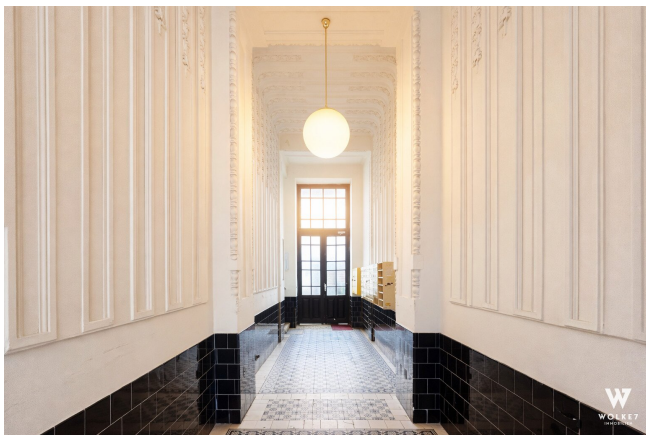


Violeta Nikolov

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

T +43 681 84361917
H +43 681 84361917





Objektbeschreibung

Charmante Garçonnière in sehr guter Lage im 12. Bezirk

Zum Verkauf steht eine **helle 1-Zimmer-Garçonnière mit ca. 28 m² Wohnfläche** in attraktiver Lage des 12. Wiener Gemeindebezirks. Die Wohnung befindet sich im **Hochparterre eines gepflegten Hauses mit Lift**. Ein **ca. 5 m² großes Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum. Die Wohnung wurde **teilweise renoviert** und präsentiert sich in einem gepflegten Zustand. Im Zuge der Arbeiten wurden **neue Fenster eingebaut, die Wände frisch ausgemalt, Radiatoren erneuert sowie Steckdosen und Lichtschalter modernisiert**.

Highlights der Wohnung

- Klassische, kompakte Garçonnière
- ca. 28 m² Wohnfläche
- Neue Fenster
- Frisch ausgemalte Wände
- Neue Steckdosen & Lichtschalter
- Kellerabteil mit ca. 5 m²

Hinweis: WC befindet sich am Gang.

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt in einer **ruhigen Wohngegend mit sehr guter Verkehrsanbindung**. Der Bahnhof **Wien Meidling (U6)** sowie die **Station Meidlinger Hauptstraße (U4)** sind rasch erreichbar und bietet perfekte Verbindungen in ganz Wien. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie **Schloss Schönbrunn** befinden sich in kurzer Distanz.

Bilder mit Einrichtungsbeispiel sind KI-generiert.

? 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 89.900,00 €

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:

Violeta Nikolov

? Mobil.: [+43 681 84361917](tel:+4368184361917)

? E-Mail: v.nikolov@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>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap