

**City-Wohnung mit Grünblick– Ihr neues Zuhause mitten in
der Stadt I Innenhofausrichtung I Nähe Hauptbahnhof**



Objektnummer: 5212

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1959
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	246,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Bennet Varughese

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

T +436643837374
H +436643837374



SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

Bennet Varughese
☎ +43 664 3837 374
✉ b.varughese@w7.immo

WOLKE 7 IMMOBILIEN









W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Hiermit bieten wir eine charmante, **gepflegte Wohnung**, die **Ruhe, Grünblick** und **zentralen Komfort** perfekt verbindet. Die Räume, die **großzügige Raumaufteilung** und die **zentrale Lage** machen dieses Objekt zu einem echten Wohnhighlight für Singles, Paare oder alle, die eine **ausgewogene Mischung aus Stadtnähe und Entspannung** suchen.

Key Facts

- **Ca. 57 m² Wohnfläche:**
- **2 Zimmer + großes Vorzimmer + Küche + Badezimmer + WC**
- **Separate, große Küche**
- **Südost-Ausrichtung in den begrünten Innenhof**
- **2. Stock mit Lift – barrierefreier Zugang**

Lage & Umgebung

Das Wohnhaus befindet sich zentral – und dennoch in angenehm ruhiger Innenhoflage. Die Anbindung ist hervorragend:

- **Tram 18** (Richtung Burggasse/Stadthalle und St. Marx): ca. 2 Gehminuten
- **Parkgarage:** ca. 2 Gehminuten
- **Billa:** ca. 2 Gehminuten
- **Eurospar:** ca. 5 Gehminuten
- **Hauptbahnhof:** ca. 15 Gehminuten

Hier verbindet sich zentrales Wohnen mit hoher Lebensqualität: kurze Wege, ideale Infrastruktur, dennoch Ruhe und Grünblick. Eine Wohnung, die man sofort gerne betritt – und ungern wieder verlässt.

Kaufpreis: EUR 299.000,-

Betriebskosten: ca. € 220

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

? 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.

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

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

? Mobil.: [+43 664 3837 374](tel:+436643837374)

? E-Mail: b.varughese@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 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>

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap