

**Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung mit 54m<sup>2</sup> nahe  
Franziskus Spital | Schütte-Lihotzky-Park**



**Objektnummer: 5311**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1050 Wien            |
| <b>Baujahr:</b>          | 1968                 |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt             |
| <b>Alter:</b>            | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 55,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Keller:</b>           | 2,00 m <sup>2</sup>  |
| <b>Kaufpreis:</b>        | 299.700,00 €         |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 280,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



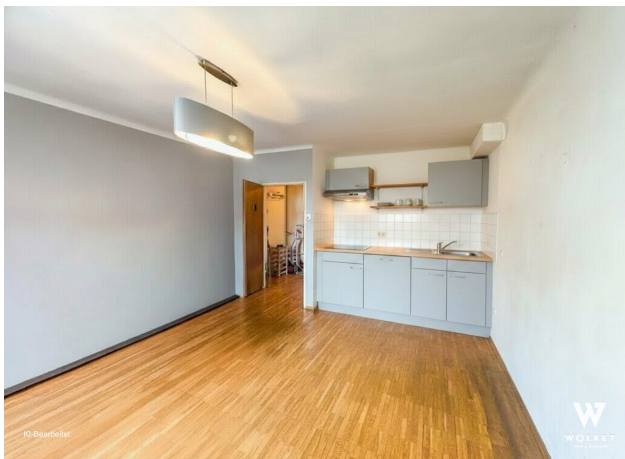
**Konstantin Zengerer**

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

T +43 676 3727579  
H +43 676 3727579

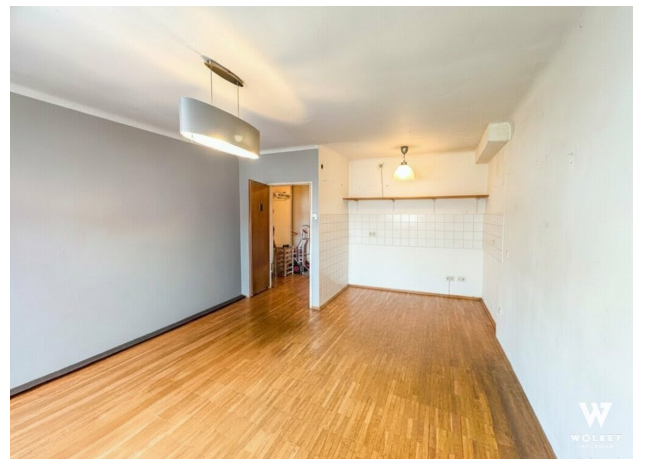


W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



Ki-Baumarkt

W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN



W  
WOLKE7  
IMMOBILIEN





# Objektbeschreibung

## **Gut geschnittene 2-Zimmer-Wohnung im 5. Bezirk**

Diese charmante, ca. 54 m<sup>2</sup> große Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Grundriss und großzügige Räume. Die westliche Ausrichtung sorgt für angenehme Lichtverhältnisse und viel Nachmittags- sowie Abendsonne.

Die Wohnung verfügt über eine geräumige Wohnküche sowie ein separat begehbares Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit WC ausgestattet.

Die Einheit befindet sich im 2. Stock eines gepflegten Hauses mit Lift und bietet somit komfortablen Zugang. Hochwertiger Echtholzparkett unterstreicht die angenehme Wohnatmosphäre.

Die Gasetagenheizung wurde vor rund 2 Jahren erneuert und befindet sich in einem guten Zustand. Ein ca. 2 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil ist ebenfalls vorhanden. Parkplätze im Haus können bei Bedarf angemietet werden.

Die Lage im 5. Bezirk bietet eine sehr gute Infrastruktur sowie eine hervorragende Anbindung.

**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 <500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap