

22 m² möblierte Altbauwohnung – Nähe Westbahnhof



Objektnummer: 5411

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1924
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	22,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Kaufpreis:	99.000,00 €
Betriebskosten:	61,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Sora Khan

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



SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**

JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

SORA KHAN

 **+43 664 132 68 94**

 **s.khan@w7.immo**



WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE 7 IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese charmante, **ca. 22 m² große, möblierte Altbauwohnung im 15. Wiener Gemeindebezirk**, in sehr guter Lage nahe Westbahnhof und Schönbrunn.

Die Wohnung befindet sich im **2. Stock** eines gepflegten Wohnhauses.

Ein Aufzug ist im Haus vorhanden und kann gegen einen entsprechenden Aufpreis in den Betriebskosten genutzt werden (Schlüssel erforderlich).

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Studierende, die eine kompakte und stilvolle Wohnlösung in zentraler Lage suchen.

Im Zuge einer umfassenden Sanierung im Jahr 2018 wurde die Wohnung vollständig modernisiert. Dabei wurden **sämtliche Elektro- und Wasserleitungen erneuert, Böden neu verlegt sowie Wände und Oberflächen hochwertig aufgearbeitet. Auch die Dusche sowie das WC wurden komplett neu gestaltet.**

Der Sanitärbereich ist platzsparend und durchdacht umgesetzt und befindet sich dezent hinter einer Türe integriert im Wohnbereich.

Ein besonderes Highlight stellt die maßgefertigte Einrichtung aus Echtholz dar, die von einem Tischler individuell angefertigt wurde und der Wohnung einen warmen, hochwertigen Charakter verleiht.

Ergänzend wurden auch die **Fenster erneuert**; zudem verfügt der Wohnbereich über einen elektrisch höhenverstellbaren Tisch (Fernbedienung), unter dem sich praktischer, integrierter Stauraum im Boden befindet.

Die Wohnung verfügt über eine kompakte Küchennische mit Spüle und Dunstabzugshaube sowie eine Waschmaschine.

Beheizt wird die Wohnung mittels Strom, ebenso erfolgt die Warmwasseraufbereitung elektrisch.

Zusätzlich steht ein separates WC am Gang zur alleinigen Nutzung zur Verfügung.

Lage:

- U3: Westbahnhof

- U6: Westbahnhof & Gumpendorfer Straße
- Straßenbahn: Linien 5, 6, 9, 18
- Bus: Linie 57A
- S-Bahn & Fernverkehr: Westbahnhof

Die Wohnung befindet sich in ausgezeichneter Lage im 15. Wiener Gemeindebezirk und überzeugt durch ihre vielseitige Umgebung. In Richtung Westbahnhof und Gumpendorfer Straße profitieren Sie von einer hervorragenden Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie optimaler Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U3, U6). Gleichzeitig bietet die Lage in Richtung Schönbrunn eine besonders hohe Lebensqualität: Das Schloss Schönbrunn, der weitläufige Schlosspark sowie der Auer-Welsbach-Park laden zu Erholung und Freizeitaktivitäten ein. Auch das Technische Museum Wien sowie weitere kulturelle Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und runden das attraktive Umfeld ab.

? 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 99.000,-

Betriebskosten (inkl. USt): EUR 71,77 pro Monat

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](tel:+436641326894)

? 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 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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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 <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap