

## Perfekte Singlewohnung zum Top-Preis in bester Lage im 5. Bezirk



WOHN  
TRAUM  
REAL  
www.wohntraumreal.at  
BAUTRÄGER | MAKLER | VERWALTUNG  
00 | WIEN | SALZBURG | KÄRNTEN | NO

**Objektnummer: 5576/3218**  
**Eine Immobilie von Wohntraumreal GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Zustand:</b>	Teil_vollsaniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	47,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	64,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	189.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	91,36 €
<b>Heizkosten:</b>	47,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	150,00 €

## Ihr Ansprechpartner



### Jürgen Pessl

Wohntraumreal GmbH  
Rosenauerstraße 4  
4040 Linz

T +43 699 11332223

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Diese Wohnung, perfekt geschnitten für Singles mit einem großen, hellen und einladenden Wohnraum mit 2 Fenstern, 1 Küche, 1 Bad mit Badewanne, einem WC und einem Abstellraum, eignet sich auch perfekt als Anlegerwohnung. Das beliebte Format und Größe dieser Wohnung kann ein Garant für regelmäßige Mleteinnahmen sein.

Der Wohn- und Schlafraum verfügt über 2 große Fenster, die viel Licht in den Raum lassen und aufgrund der Lage im Dachgeschoß auch einen schönen Ausblick erlauben.

Die Fenster wurden im Jahr 2024 im Rahmen einer gesamten Gebäudesanierung versetzt und dabei neu eingebaut. Sie verfügen nun zusätzlich über einen elektronisch bedienbaren, aussenliegenden Sonnenschutz.

Die kompakte Küche verfügt ebenfalls über ein großes Fenster. Geräte sind neuwertig und in sehr gutem Zustand.

Kontaktieren Sie mich für mehr Informationen (Bilder, Whgs.-Plan) zu diesem tollen Angebot und fragen Sie an für einen Besichtigungstermin.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap