

Exklusive 6-Zimmer-Wohnung in 1150 Wien – Luxus und perfekte Lage vereint | Geeignet für Teilung in 2 Wohnungen | Nähe Mariahilferstraße, Westbahnhof



Objektnummer: 3908

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	199,00 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	750.000,00 €
Betriebskosten:	742,17 €
USt.:	74,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

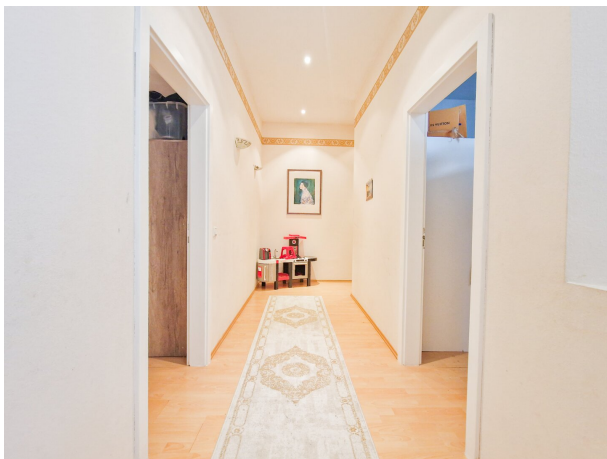


Bennet Varughese

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

T +436643837374
H +436643837374











Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht eine großzügige **6-Zimmer**-Wohnung mit **ca. 199 m² Wohnfläche**, die durch ihre luxuriöse Ausstattung und eine ideale Lage mit guter Infrastruktur besticht. Ein edler Boden aus einem **Marmor-Granit-Mix** und **hochwertige Möbel**, die beim Kauf inkludiert sind, sorgen für ein elegantes und einladendes Wohnambiente.

Die Raumaufteilung ist durchdacht und großzügig gestaltet. Nach dem separaten Vorzimmer führt ein Gang, der die Bereiche der Wohnung geschickt voneinander trennt. Aus dem Gang erreichbar sind zwei Küchen – eine davon mit Essbereich –, ein Badezimmer, ein separates WC sowie eine gemütliche Leseecke, die auch als Büro genutzt werden kann. Über die größere Küche gelangt man in das erste Schlafzimmer, während das Wohnzimmer, auf der gegenüberliegenden Seite des Gangs, den Zugang zu drei weiteren Schlafzimmern bietet.

Die Lage überzeugt mit **hervorragender Infrastruktur**. In nur etwa 7 Gehminuten erreicht man die U-Bahn-Stationen **Westbahnhof**, **Schweglerstraße** und **Burggasse/Stadthalle**. Die **Lugner City** ist ca. 9 Minuten entfernt, **XXX-Lutz** und die Wiener Stadthalle erreicht man in ca. 5 Minuten. Ein **Lidl** befindet sich ebenfalls nur ca. 4 Gehminuten entfernt.

Diese exklusive Wohnung bietet eine perfekte Kombination aus großzügigem Raumangebot, hochwertiger Ausstattung und zentraler Lage. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder eine Besichtigung zu kontaktieren!

Ich biete Ihnen gerne einen Besichtigungstermin an und bin rund um die Uhr für Sie verfügbar, gerne auch an Sonn- und Feiertagen, direkt anrufen. **Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung!**

Key Facts:

- **Ca. 199m²**
- **6 Zimmer**
- **Boden aus Granit-Marmor-Mix**
- **Zwei Küchen**
- **1. Stock**

- **Ausgezeichnete Infrastruktur**

- **Möbliert**

Kaufpreis: € 750.000,-

Provision: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. (Nur beim Kauf der Immobilie)

Betriebskosten: ca. €816,39

Ihr Ansprechpartner:

Bennet Varughese

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

E-Mail: b.varughese@w7.immo

****Irrtümer und Änderungen vorbehalten! Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer/Hausverwaltung und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.****

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 <1.500m

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 <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap