Exklusive 6-Zimmer-Wohnung in 1150 Wien – Luxus und perfekte Lage vereint I Geeignet für Teilung in 2 Wohnungen I 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 m²
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

20
W 51512 H
W 75318 M
W 96826 J
W 51508 P

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

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

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