

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage | Nähe Naschmarkt



Objektnummer: 3999

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	37,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	239.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Daria Savarinska

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

T +43 676 5354 889

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Moderne 2-Zimmer-Wohnung im 5. Bezirk !

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung wurde 2023 umfassend generalsaniert und überzeugt durch eine moderne Ausstattung sowie ein durchdachtes Raumkonzept. Der helle Wohnbereich mit offener Einbauküche schafft eine angenehme Wohnatmosphäre, während das separate Schlafzimmer Ruhe und Rückzugsmöglichkeit bietet. Das Badezimmer ist hochwertig ausgestattet (Villeroy & Boch) und verfügt über eine moderne Dusche. Ein separates WC ergänzt die optimale Raumaufteilung.

In der Wohnung ist eine moderne Fußbodenheizung installiert, die zu jeder Jahreszeit für angenehme Wärme sorgt. Die Wohnung verfügt über einen separaten Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum für alltägliche Bedürfnisse bietet. Die Wohnung wird vollständig möbliert verkauft und ist sofort bezugsfertig.

Eckdaten:

- **Wohnfläche:** ca. 38 m²
- **Zimmer:** 2
- **Böden:** Hochwertiger Parkett
- **Heizung:** Fernwärme
- **Zustand:** Neuwertig, generalsaniert 2023
- **Verfügbar:** Ab sofort

! Wichtiger Hinweis: Der Energieausweis sowie alle erforderlichen Unterlagen werden schnellstmöglich nachgereicht.

Lage:

Die Wohnung liegt in einer ruhigen Seitengasse im **5. Bezirk (Margareten)**, unweit von beliebten Hotspots wie dem **Naschmarkt** und **Schlosspark Belvedere**. Die **U4** und **U1** sind schnell erreichbar, und auch Straßenbahnen sowie Buslinien bieten eine perfekte Anbindung an die Innenstadt.

- **Straßenbahnlinien:** 6, 18, 62, Badner Bahn

- **Busverbindungen:** 12A, 14A

In der direkten Umgebung befinden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie kulturelle und sportliche Angebote. Der nahegelegene Naschmarkt und der Schlosspark Belvedere bieten perfekte Freizeitmöglichkeiten.

Kosten:

Kaufpreis der Wohnung: EUR 239.000,-

Betriebskosten gesamt: ca. 160,00€ pro Monat

PROVISION: 3% vom Kaufpreis zzgl. USt.

Finanzierungsservice:

Unser Finanzierungsservice unterstützt Sie bei der optimalen Finanzierung Ihrer Immobilie – unverbindlich und ohne zusätzliche Kosten. Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen!

Besichtigung und weitere Details:

Für ein ausführliches Exposé mit Adresse, Fotos und weiteren Unterlagen senden Sie uns bitte eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Traumwohnung zu zeigen!

Ihre Ansprechpartnerin:

Daria Savarinska

Mobil: [+43 676 5354 889](tel:+436765354889)

E-Mail: d.savarinska@w7.immo

Bitte beachten Sie, dass nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten bearbeitet werden können.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap