

## **Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Spa-Dusche & moderner Küche | Nähe Hauptbahnhof**



**Objektnummer: 4201**

**Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien,Favoriten
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	33,14 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	107.999,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	95,22 €
<b>USt.:</b>	9,52 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

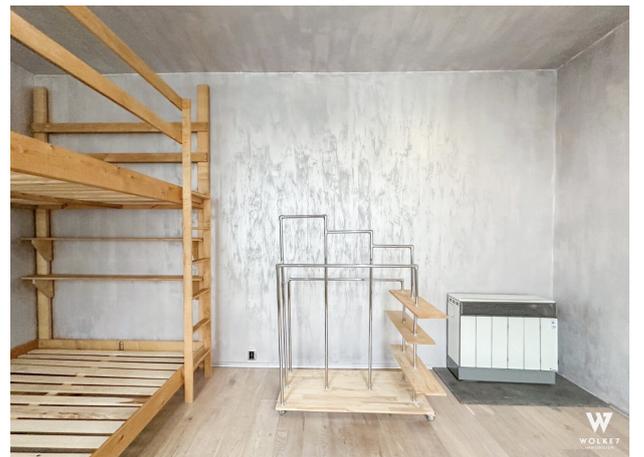


**Daria Savarinska**

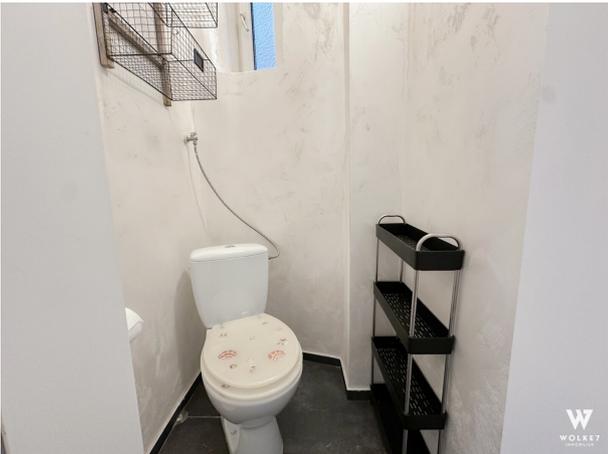
Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG  
Billrothstraße 31/18  
1190 Wien

T +43 676 5354 889

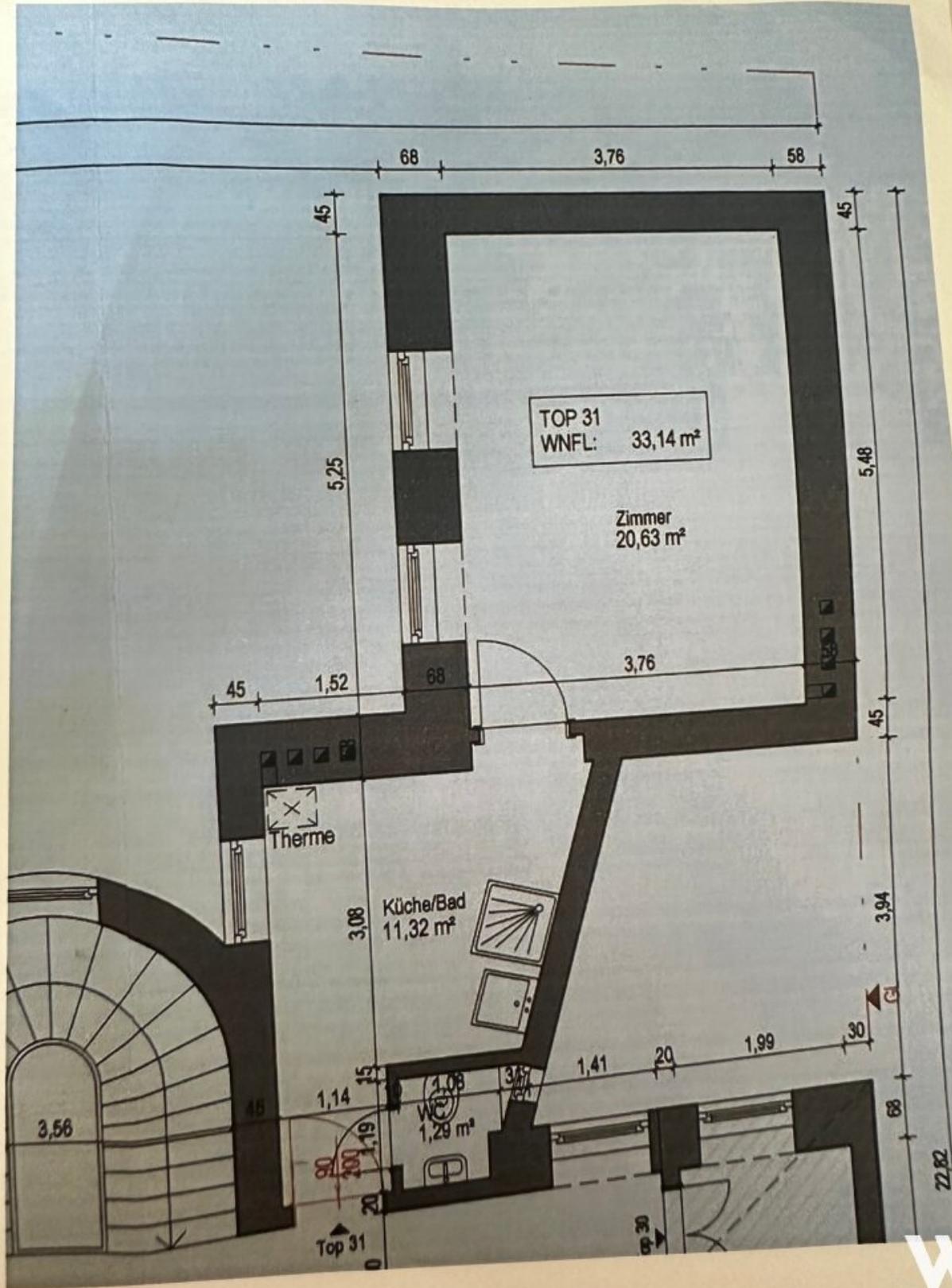
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











# Objektbeschreibung

## Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Spa-Dusche & moderner Küche | Nähe Hauptbahnhof

Diese moderne und clever geschnittene Wohnung mit ca. 34 m<sup>2</sup> Wohnfläche überzeugt durch hochwertige Ausstattung, durchdachtes Raumkonzept und eine zentrale Lage – perfekt für Singles, Pendler oder als wertstabile Investition mit Vermietungspotenzial. Ein separates Badezimmer ist derzeit nicht vorhanden, jedoch bietet die Immobilie Potenzial für eine nachträgliche bauliche Erweiterung. Zudem sind die Installation eines Aufzugs und eine Renovierung des Hauses geplant.

### Ausstattung:

- Hochwertige **Nolte-Einbauküche**
- **Spa-Duschkabine** mit Infrarot- und Dampfsauna – Wellness in den eigenen vier Wänden
- **Echtparkettboden** im Wohnbereich für angenehmes Wohngefühl
- Fliesen in **Küche, Vorraum und WC** in warmen Tönen
- Gasetagenheizung

! Die Betriebskostenübersicht wird in Kürze nachgereicht

### Lage & Infrastruktur:

Die Wohnung liegt zentral nahe der Favoritenstraße mit vielen Geschäften, Cafés und Restaurants. Der Hauptbahnhof ist in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Der Helmut-Zilk-Park und die Brotfabrik Wien befinden sich ebenfalls in der Nähe. Das beliebte Sonnwendviertel ist in nur 5 Gehminuten erreichbar.

### Finanzierungsservice:

Unser kostenloser Finanzierungsservice hilft Ihnen gerne bei der Suche nach der optimalen Finanzierungslösung – maßgeschneidert auf Ihre Bedürfnisse.

### Besichtigung & weitere Informationen:

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

**Ihre Ansprechpartnerin:**

**Daria Savarinska**

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

[d.savarinska@w7.immo](mailto:d.savarinska@w7.immo)

Bitte beachten Sie: Nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten können berücksichtigt werden.

**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 <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap