



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 145627

erstellt am : 23.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 169000€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 37m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 37m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Christoph Krenn

Tel: +43 676 3897024

christoph.krenn@equilibria.at

## Perfekte Single-Gartenwohnung nahe Mariahilferstraße / Westbahnhof



SIE SUCHEN EINE ATTRAKTIVE 1-ZIMMER-WOHNUNG MIT FREIFLÄCHE IN PERFEKTER LAGE? DANN FREUEN WIR UNS IHNEN DIE IDEALE IMMOBILIE ANBIETEN ZU KÖNNEN!  
HAUS & WOHNUNG: Das Gebäude ist ein charmanter Altbau, dessen umfassende Sanierung vor rund 10 Jahren abgeschlossen wurde. Die Wohnung liegt hofseitig im Erdgeschoß und verfügt über eine eigene Freifläche im ruhigen Innenhof. Das Gebäude liegt nahe der Kirche "Maria vom Siege", in unmittelbarer Nähe des Westbahnhofs und der Mariahilferstraße.

Die günstige Aufteilung der Wohnung macht sie für Singles und Paare perfekt nutzbar:

Badezimmer mit Dusche und Waschbecken  
WC mit Handwaschbecken  
engerichtete Küche  
großzügiger Wohn-Schlafraum mit  
Ausgang in den privaten, ruhigen Innenhof (12,21 m<sup>2</sup>)  
eigenes, zugeordnetes Kellerabteil

Die insgesamt 37 m<sup>2</sup> Wohnfläche zuzüglich Freifläche sind somit bestens aufgeteilt, wie Sie auch auf beigefügtem Plan entnehmen können. Die Lage überzeugt durch eine tolle öffentliche Erreichbarkeit, der Westbahnhof mit U3, U6, S-Bahn, verschiedenen Bus- und Straßenbahnverbindungen ist zu Fuß in 5 Minuten erreicht. Das aufblühende Wohnviertel bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und somit optimale Nahversorgung, allen voran die beliebte Mariahilfer Straße. Lokale mit kulinarischen Köstlichkeiten und spezielle Fachgeschäfte machen den aufstrebenden Bezirk zu einem beliebten Wohnviertel.

**PREISINFORMATION** Der Kaufpreis beträgt 169.000 €. Die Wohnung ist ab Juni 2025 verfügbar - Besichtigungen können ab sofort durchgeführt werden!

**INTERESSE?** Um Ihnen die erforderlichen Konsumentenschutzbestimmungen vorweg senden zu können, ersuchen wir um Anfrage direkt über die Immobilienplattform Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse! Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Christoph Krenn, MA per E-Mail unter [christoph.krenn@equilibria.at](mailto:christoph.krenn@equilibria.at) zur Verfügung.

Die equilibria Immobilienmanagement GmbH. & Co KG weist auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber hin, das durch regelmäßige Geschäftsbeziehung besteht. Infrastruktur / Entfernungen  
Gesundheit/Arzt

## Eckdaten

Wohnfläche: 37m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 37m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 225m<sup>2</sup>

hwbklasse: Fm<sup>2</sup>

fgeewert: 3.09m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 169000€

Nebenkosten: 74.49€

## Kontaktinformationen

Vorname: Christoph

Nachname: Krenn

Tel.: +43 676 3897024

E-Mail: christoph.krenn@equilibria.at