



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 156677

erstellt am : 15.06.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 69.98m²

Altbau mit Charme und Substanz ? 2,5-Zimmer-Wohnung



Liebe Interessentin! Lieber Interessent!

Willkommen in dieser charmanten 2,5-Zimmer-Altbauwohnung in der Benedikt-Schellinger-Gasse im 15. Wiener Gemeindebezirk. Auf knapp 70 m² Wohnfläche bietet diese Wohnung alles, was das Herz von Altbau-Liebhaber:innen höherschlagen lässt: hohe Räume, klassische Parkettböden, modernisierte Fenster und eine durchdachte Raumaufteilung ? ideal für Singles, Paare oder alle, die Wohnen mit Charakter suchen.

Die wichtigsten Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 69,98 m²

Etage: 3. Stock (kein Lift)

Zimmer: 2 große Räume + Kabinett / separate Küche

Heizung: Gas-Zentralheizung (Junkers-Therme, gewartet vor 2 Jahren)

Betriebskosten: ca. 150 ? / Monat

Ausstattung & Highlights:

Großzügiger Wohn- & Schlafbereich mit echtem Parkett

Separate Küche mit Gasherd, Geschirrspüler und Kühlschrank

Fliesenbad mit Acryl-Badewanne (erneuert 2019) und Waschmaschinenanschluss

WC separat, mit neuem Fenster

Neue Fenster in der gesamten Wohnung sorgen für gute Energieeffizienz

Gepflegter Zustand mit viel Potential zur persönlichen Gestaltung

Lage & Umgebung ? Urban, lebendig und gut angebunden

Die Benedikt-Schellinger-Gasse liegt in einer ruhigen Seitengasse im aufstrebenden 15. Bezirk (Rudolfsheim-Fünfhaus) ? zwischen traditionellem Wiener Grätzl und modernem Stadtleben.
? Top-Anbindung: U-Bahn (U6 Gumpendorfer Straße), Straßenbahnlinien 6 & 18 sowie zahlreiche Busverbindungen?? Einkaufen: Supermärkte, Drogerien, Bäckereien und Wochenmärkte in unmittelbarer Nähe? Kultur & Freizeit: Schwendermarkt, Stadthalle, Lugner City, Technisches Museum, Schloss Schönbrunn ? alles gut erreichbar? Erholung: Nahegelegene Parks und Grünflächen für Spaziergänge und Ausgleich

Fazit:

Diese Wohnung bietet eine gelungene Kombination aus klassischem Altbauflair, funktionaler Ausstattung und einer urbanen Lage mit starkem Entwicklungspotenzial. Ideal als Hauptwohnsitz oder auch als Anlage.

? 24 Stunden erreichbar: +43 676 926 15 29? E-Mail: db@fermoso.at

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und eine persönliche Besichtigung!

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://fermoso-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen Gesundheit/Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 69.98m²

Zimmer: 2.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 126.97m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.43m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at