



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 144163

erstellt am : 16.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 319000€

Straße:

1150 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Dean Banovic

Tel: +43 676 9261 529

db@fermoso.at

Wohnfläche: 69.98m²

Charmante Altbauwohnung in der Benedikt-Schellinger-Gasse ? 2,5 Zimmer im 15. Bezirk mit bester Infrastruktur



Charmante Altbauwohnung in der Benedikt-Schellinger-Gasse ? 2,5 Zimmer im 15. Bezirk mit bester Infrastruktur

Liebe Interessentin! Lieber Interessent!

Diese lichtdurchflutete 2,5-Zimmer-Altbauwohnung in der Benedikt-Schellinger-Gasse im 15. Bezirk vereint klassischen Wiener Charme mit praktischer Ausstattung. Auf rund 69,98 m² bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Materialien und moderne Elemente ? ideal für Paare, Singles oder auch als Anlageobjekt.

Wohnungsdetails:

3. Stock eines gepflegten Altbaus mit Lift

2 große Zimmer + separate Küche ? ideal aufgeteilt

Neuere Fenster für gute Isolierung und viel Tageslicht

Schöner Parkettboden in den Wohnräumen

Zentralheizung / Gas (Junkers-Gastherme)

Betriebskosten ca. 150 ?/Monat

Küche mit Gasherd, Geschirrspüler & Kühlschrank ? funktional ausgestattet

Fliesenbad mit Acryl-Badewanne (2019) und Waschmaschinenanschluss

WC separat mit neuem Fenster

Lage & Umgebung:

Die Benedikt-Schellinger-Gasse liegt in einer aufstrebenden Wohngegend im 15. Bezirk Rudolfsheim-Fünfhaus, einem Bezirk im Wandel ? zwischen Altbaucharme und urbaner Entwicklung.

? Öffentliche Verkehrsanbindung: In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U3 Schweglerstraße, Straßenbahn und Busverbindungen ? schnell in der Innenstadt oder am

Westbahnhof.?? Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Drogerien und Wochenmärkte in direkter Nähe? Gastronomie & Freizeit: Coole Lokale, Cafés, Bäcker und Parks wie der Schwendermarkt, das Technische Museum oder Schloss Schönbrunn sind rasch erreichbar? Auch für Studierende attraktiv durch Nähe zu FHs und Unis

Diese Wohnung bietet Altbauflair mit Substanz in einer Lage mit viel Potenzial ? eine hervorragende Gelegenheit zum Einziehen oder Investieren.

? 24 Stunden erreichbar: +43 676 9261529? E-Mail: db@fermoso.at
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: 319000€

Kontaktinformationen

Vorname: Dean

Nachname: Banovic

Tel.: +43 676 9261 529

E-Mail: db@fermoso.at