



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 172274

erstellt am : 22.09.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 214000€

Straße: Hütteldorfer Straße

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Marlies Sprinzl

Tel: +436609094554

marlies.sprinzl@schantl-ith.at

Wohnfläche: 39.78m<sup>2</sup>

**Altbaufair neu entdeckt: Liebevoll sanierte  
2-Zimmer-Wohnung mit moderner Ausstattung und  
besten Infrastruktur + Traumhaftes Altbauhaus +  
Überzeugen Sie sich selbst!**



Diese neu sanierte 2-Zimmer-Wohnung im ersten Stock eines gepflegten Altbauhauses vereint modernen Wohnkomfort mit klassischem Wiener Charme. Barrierefrei und bequem mit dem Lift erreichbar, überzeugt sie durch ihre durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung. Das Herzstück der Wohnung ist das gemütliche Wohnzimmer mit edlem Eichenholzparkett, das eine warme und einladende Atmosphäre schafft. Angrenzend befindet sich das Schlafzimmer. Beide Räume sind in die Beckmannngasse ausgerichtet.

Die neue Einbauküche erfüllt alle Ansprüche an modernes Wohnen und lädt zum Kochen und Genießen ein. Das Badezimmer präsentiert sich stilvoll mit modernen Fliesen und einer großzügigen, barrierefrei begehbaren Dusche. Ein separates WC ergänzt den Grundriss optimal. Die Lage in der Hütteldorfer Straße besticht durch ihre hervorragende Anbindung: Die nahegelegene U3 bringt Sie in wenigen Minuten ins Wiener Stadtzentrum. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und Grünanlagen befinden sich in unmittelbarer Umgebung und runden das attraktive Angebot ab.

Mit einem Kaufpreis von ? 214.000 ist diese Wohnung ideal für Singles, Paare oder Anleger, die eine barrierefreie Stadtwohnung mit Wohlfühlcharakter suchen.

Highlights der Wohnung:

39,78 m<sup>2</sup> Wohnfläche + Kellerabteil

Neue Einbauküche mit hochwertigen Geräten

Stilvoll saniertes, modernes Badezimmer

Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen

1. Stock mit Lift

Das Haus wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Kaufpreis:EUR 214.000,-

Bezug ab: ab sofort

Entdecken Sie diesen Wohntraum bei einer persönlichen Besichtigung ? wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas.

Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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: 39.78m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 90.1m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.55m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 214000€

Nebenkosten: 121.31€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marlies

Nachname: Sprinzl

Tel.: +436609094554

E-Mail: marlies.sprinzl@schantl-ith.at