



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 184732

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 299000€

Straße:

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 56.58m²

Helle 2-Zimmer Wohnung mit Balkon, Nähe Meiselmarkt



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an! Zum Verkauf gelangt eine 2-Zimmer Wohnung im 15. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung verfügt über ca. 57 m², befindet sich im 2. Stock eines schönen Altbaus und gliedert

sich in einen Vorraum, ein Zimmer, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Badezimmer und ein separates WC. Zusätzlich könnte die Wohnung über einen ca. 7 m² großen Balkon verfügen. Die Wohnräume sind mit schönem Parkettboden ausgestattet, Bad und WC sind verflies. Sie kann zu einem Preis von ? 395.000 auch als Erstbezug erworben werden.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, links befindet sich die Küche. Von hier gelangen Sie in das Schlafzimmer, von welchem Sie den ca. 7 m² großen Balkon erreichen. Im Vorraum gerade durch gelangen Sie in den Wohnraum, welcher genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Esstisch bietet, auch von hier gelangen Sie in das Schlafzimmer. Das Badezimmer ist vom Vorraum erreichbar.

Der um die Jahrhundertwende errichtete Stilaltbau befindet sich in einer gefragten Wohngegend des 15. Wiener Gemeindebezirks. Nach Renovierung der eleganten Gründerzeitfassade wurden auch sämtliche Allgemeinflächen des Hauses mit viel Liebe zum Detail saniert. Das Zinshaus verfügt über 3 Regelgeschoße.

Neben der sehr guten Verkehrsmittelanbindung bietet die Lage auch eine ausgezeichnete Nahversorgung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen, Parkanlagen und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Infrastruktur ist optimal, da fußläufig alle Bedürfnisse des täglichen Alltags gedeckt werden. Nur ein paar Minuten entfernt liegt der Meiselmarkt. Die U-Bahn-Station U3 "Johnstraße" befindet sich in unmittelbarer Umgebung und bietet somit einen perfekten Anschluss in die Innenstadt.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburgernational - Tel: 0676 605 9800international - Tel.: +43 676 605 9800e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.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: 56.58m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 185.4m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.91m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 299000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at