



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 192090

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 225000€

Straße:

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Alexander Vasic

Tel: +43 660 3894377

vasic@vindobona-badura.at

Wohnfläche: 41.25m²

Altbau trifft Luxus in ruhiger Wohngegend!



Die Wohnung Top 17 befindet sich im 1. Obergeschoss(ohne Lift) eines gepflegten Wiener Altbaus aus der Jahrhundertwende. Das gesamte Gebäude wurde in den letzten Jahren umfassend revitalisiert und präsentiert sich in einem sehr guten Gesamtzustand. Die Wohnung selbst wird hochwertig saniert und als Erstbezug angeboten.

Die Wohnung ist aktuell noch nicht saniert, wird aber noch kernsaniert.

Mit einer Wohnfläche von 41,25 m² bietet sie eine kompakte, aber sehr gut durchdachte Raumaufteilung, ideal für Singles, Paare oder als Stadtwohnung.

Die Grundrissgestaltung ermöglicht helle Räume und ein angenehmes Wohngefühl.

Hard Facts:

Wohnfläche: 41,25m²

2 Zimme

Große Wohnküche mit viel Platz für Wohnen, Essen und Kochen

Ruhiges Schlafzimmer

Modernes Bad mit Dusche

Separate Toilette

Vorraum mit Platz für Garderobe

Ausstattung & Highlights

Hochwertiger Eichen-Fischgrätparkett

Klassische Kassettentüren im Altbaustil

Fußbodenheizung für hohen Wohnkomfort

Moderne Sanitärausstattung

Neuinstallierte Elektrik, Leitungen und Oberflächen

Fahrradraum im Haus

Hohe Räume mit typischem Altbaucharakter

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Die U3 in wenigen Gehminuten erreichbar.

Straßenbahnline 49 vom Ring bis zur Bujattigasse in 1140 Wien.

Buslinien wie der 10A und der 12A sind ebenfalls vorhanden.

Sofortauskunft und/oder Terminvereinbarung: Alexander Vasic

Tel: +43/660 38 94 377

Mail: vasic@vindobona-badura.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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m
Kinder
< Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere
Schule <1.500m
Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei
<500m
Einkaufszentrum <500m
Sonstige
Geldautomat <500m
Bank
<500m
Post <500m
Polizei <500m
Verkehr
Bus <500m
U-Bahn
<500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss
<5.000m
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 41.25m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 185.4m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.84m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 225000€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexander

Nachname: Vasic

Tel.: +43 660 3894377

E-Mail: vasic@vindobona-badura.at