



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:

Thomas Thomas

Tel: +43 664 402 11 14

nawara@badura-immobilien.at

Wohnfläche: 41.25m²

Dein Erstes Eigentum | Erstbezug nach Generalsanierung



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.

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.

Die klassische Altbauwohnung befindet sich aktuell noch in ihrem ursprünglichen unsanierten Zustand.

Die dargestellten Fotos dienen als Symbolbilder und zeigen eine bereits fertiggestellte Wohnung mit vergleichbarer Ausstattung.

Das Schlüsselbrett

Wohnfläche: 41,25m²

1 Zimmer

Große Wohnküche mit viel Platz für Wohnen, Essen und Kochen

Ruhiges Schlafzimmer

Moderne Bad mit Dusche

Separate Toilette

Vorraum mit Platz für Garderobe

Ausstattung & Highlights

Hochwertiger Eichen-Fischgrätparkett

Klassische Kassetten Türen im Altbaustil

Fußbodenheizung für hohen Wohnkomfort

Moderne Sanitärausstattung

Fahrradraum im Haus

Hohe Räume mit typischem Altbaucharakter

Öffentliche Verkehrsanbindung

Die U3 in wenigen Gehminuten erreichbar.

Straßenbahnlinie 49 vom Ring bis zur Bujattigasse in 1140 Wien.

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

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

<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: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 185.4m²

hwbklassse: Em²

fgeewert: 2.84m²

fgeeklassse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 225000€

Nebenkosten: 72.93€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Thomas

Tel.: +43 664 402 11 14

E-Mail: nawara@badura-immobilien.at