

Inserat ID: 192090

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 225000€

Straße:

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Wohnfläche: 41.25m²

Kontaktinformationen:

Alexander Vasic

Tel: +43 660 3894377

vasic@vindobona-badura.at

Altbau trifft Luxus in ruhiger Wohngegend!



Die Wohnung Top 17 befindet sich im 1. Obergeschoss (ohne Lift) eines gepflegten Wiener Altbau 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 &amp; 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.

Straßenbahnenlinie 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

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 41.25m ²	Befeuerung: Gas, hwbwert: 185.4m ²
Zimmer: 2	hwbklass: Em ²
Bäder: 1	fgeewert: 2.84m ² fgeeklass: Em ²

Preisinformationen

Kaufpreis: 225000€

Kontaktinformationen

Vorname: Alexander

Nachname: Vasic

Tel:: +43 660 3894377

E-Mail: vasic@vindobona-badura.at