

Inserat ID: 192092

erstellt am : 20.12.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 270000€

Straße:

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

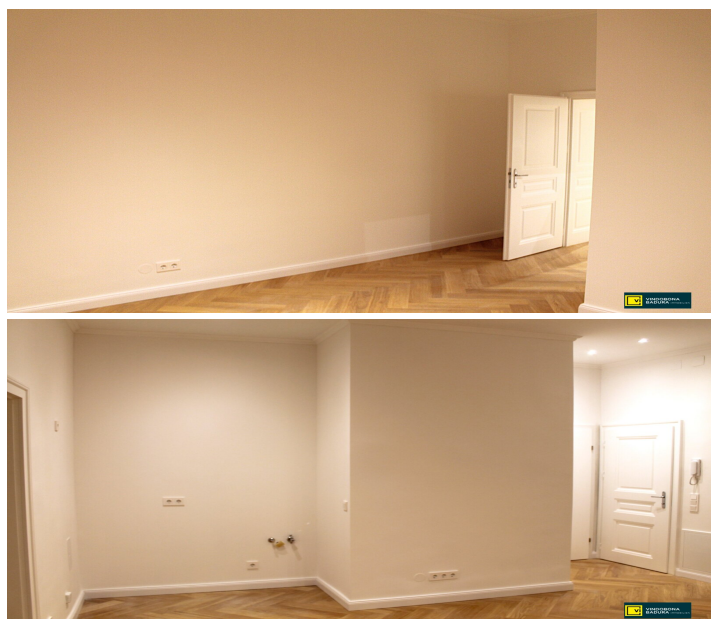
Alexander Vasic

Tel: +43 660 3894377

vasic@vindobona-badura.at

Wohnfläche: 47.12m<sup>2</sup>

### 47 m<sup>2</sup> Hochwertig ausgestatteter Altbau mit Charakter - zentrale Lage.



Hier finden Sie einen klassischen Gründerzeit-Altbau aus der Jahrhundertwende, der in den letzten Jahren sorgfältig revitalisiert wurde. Das Zinshaus mit drei Regelgeschoßen überzeugt durch eine stilvolle Außenfassade und neu gestaltete Allgemeinbereiche ? eine gelungene Kombination aus historischem Bestand und modernem Wohnkomfort.

Die Wohnung Top 28/29 zählt zu den hochwertig sanierten Einheiten des Hauses und wird als Erstbezug angeboten. Sie verbindet klassische Altbau-Atmosphäre mit zeitgemäßer Ausstattung und überzeugt durch einen effizient geplanten Grundriss sowie helle Wohnräume

Die räumliche Gestaltung bietet eine ausgewogene Mischung aus offenem, kommunikativem Wohnbereich und ruhigem Rückzugsraum. Das Layout eignet sich ideal für Singles, Paare oder als kompakte Anlagewohnung und ermöglicht eine flexible Nutzung der Räume.

#### Hard Facts:

Wohnfläche: 47,12 m<sup>2</sup>

Zimmeranzahl: 2 Zimmer (Wohnbereich mit offener Wohnküche, Schlafzimmer)

Stockwerk: 3. Obergeschoss

#### Top Features:

Hochwertiger Eichen-Vollholzparkett in Fischgrätverlegung ? klassischer Altbau-Stil mit eleganter Optik.

Vollholz-Kassetten Türen und typische Altbau-Elemente verleihen dem Zuhause Atmosphäre und Charakter.

Fußbodenheizung und moderne Heiztechnik sorgen für ein angenehmes Raumklima.

Sanitärausstattung: modernes Bad mit hochwertiger Ausstattung, separate Toilette

Küche: offene Wohnküche ? ideal zum Kochen, Essen und Wohnen in einem hellen, offenen Raum.

Die Wohnung liegt in einer sehr lebendigen und öffentlich gut angebundenen Wohngegend im 15. Bezirk (Rudolfsheim-Fünfhaus). Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ausgezeichnet ? die nächstgelegene U-Bahn-Station U3 (Wiener Linien) ? Johnstraße? sowie weitere öffentliche Verbindungen sind fußläufig erreichbar. Der nahe Meiselmarkt bietet neben frischen Lebensmitteln, ein klassisches Markterlebnis.

Sofortauskunft und/oder Terminvereinbarung: Alexander Vasic

Tel: +43/660 38 94 377

Mail: vasic@vindobona-badura.at

#### IHRE FINANZIERUNG IST GESICHERT?

Ein gutes Geschäft haben Sie erst gemacht, wenn alles zusammenpasst. Die Immobilie, der Kaufpreis, die Finanzierung und die Abwicklung. Damit Sie ihr neues Zuhause auch genießen können kommt es gerade auf die ideale Finanzierung an.

Wir vermitteln Ihnen nicht nur die passende Immobilie, wir verhelfen Ihnen auch zur maßgeschneiderten Finanzierung.

Nützen Sie unser kostenloses Finanzservice! Sie werden begeistert sein! Unverbindliche Finanzierungsangebote erhalten Sie innerhalb von 3-5 Werktagen ab Erhalt aller notwendigen Unterlagen!

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  
&lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik &lt;1.000m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder  
& Schulen  
&lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere  
Schule &lt;1.500m Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m Bäckerei  
&lt;500m Einkaufszentrum &lt;500m Sonstige  
Geldautomat &lt;500m Bank  
&lt;500m Post &lt;500m Polizei &lt;500m Verkehr  
Bus &lt;500m U-Bahn  
&lt;500m Straßenbahn &lt;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss  
&lt;5.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 47.12m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 185.4m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.91m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 270000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Alexander

Nachname: Vasic

Tel.: +43 660 3894377

E-Mail: vasic@vindobona-badura.at