



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 197376

erstellt am : 10.02.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 275000€

Straße:

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Thomas Nawara

Tel: +43 664 402 11 14

nawara@badura-immobilien.at

Wohnfläche: 46.06m²

Ideal für Stadtliebhaber | Altbauwohnung mit Balkon



Dieses sorgfältig revitalisierte Gründerzeithaus aus der Jahrhundertwende verbindet den Charme klassischer Wiener Architektur mit den Anforderungen modernen Wohnens. Die stilvoll erneuerte Fassade sowie die hochwertig gestalteten Allgemeinbereiche unterstreichen den hochwertigen Gesamteindruck des Hauses mit drei Regelgeschoßen.

Die Wohnung Top 33 zählt zu den hochwertig sanierten Einheiten des Hauses und wird als Erstbezug angeboten. Sie überzeugt durch klassische Altbau-Elemente, helle Räume und einen effizient geplanten Grundriss, der vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Die räumliche Gestaltung bietet eine ausgewogene Mischung aus offenem Wohnbereich und ruhigem Rückzugsraum. Der Grundriss eignet sich ideal für Singles, Paare oder als kompakte,

hochwertige Anlagewohnung.

Hard Facts:

Wohnfläche: 42,36 m²

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

Stockwerk: 3. Obergeschoss (KEIN Lift)

Top Features:

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

Vollholz-Kassettentüren 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, zeitgemäße Installationen und Armaturen ? Umsetzung im Zuge der Sanierung.

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

Technik & Infrastruktur: Kabel-/Sat-TV oder DVB-T, digitale Anschlüsse, Fahrradraum im Haus vorhanden.

Flexibilität: gut geschnittener Grundriss mit sehr guten Voraussetzungen für Eigennutzung oder Vermietung.

Die Wohnung liegt in einer sehr lebendigen und 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 frische Lebensmittel, sowie ein klassisches Markterlebnis.

Hinweis:

Sollte diese Wohnung nicht Ihren individuellen Vorstellungen entsprechen, bieten wir Ihnen gerne attraktive Alternativen an. Wir verfügen über Zugriff auf ein umfangreiches Portfolio von derzeit rund 750 Wohneinheiten in unterschiedlichen Lagen, Größen und Ausstattungsvarianten in Wien.

Sprechen Sie uns gerne an ? wir finden gemeinsam die passende Immobilie für Sie.

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
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: 46.06m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 185.4m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.91m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 275000€

Nebenkosten: 78.61€

Kontaktinformationen

Vorname: Thomas

Nachname: Nawara

Tel.: +43 664 402 11 14

E-Mail: nawara@badura-immobilien.at