

Inserat ID: 166025 erstellt am: 09.08.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf

Gesamtkosten:419000€

Straße:

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Wohnfläche: 79.52m²

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Helle 3-Zimmer Erstbezug Wohnung, Nähe Meiselmarkt



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zum Verkauf gelangt ein heller 3-Zimmer Erstbezug mit ca. 80 m² Wohnfläche im 15. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines um die Jahrhundertwende errichteten Stilaltbaus. Sie gliedert sich in einen Vorraum, eine Wohnküche, zwei Zimmer, ein Bad, einen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und ein separates WC. Die Wohnräume sind mit einem schönen Parkettboden ausgestattet und die Nassräume sind verfliest. Beheizt wird mittels Gas-Etagenheizung.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, links gelangen Sie in die geräumige Wohnküche, die viel Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Esstisch bietet. Von hier gelangen Sie in eines der Zimmer, welches einen schönen Erker hat. Das zweite Zimmer ist vom Vorraum erreichbar. Das Bad ist mit einer Badewanne, einer Dusche, einem Waschbecken und einem Handtuchtrockner ausgestattet. Das separate WC und der Abstellraum befinden sich ebenfalls im Vorraum.

Nach aufwendiger Renovierung der eleganten Gründerzeitfassade wurden auch sämtliche Allgemeinflächen des Hauses mit viel Liebe zum Detail saniert. Das Haus verfügt über 3 Regelgeschosse und dem ausgebauten Dachgeschoss.

Neben der sehr guten Verkehrsmittelanbindung bietet die Lage auch eine ausgezeichnete Nahversorgung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen, Parkanlagen und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Infrastruktur ist optimal, da durch die Hütteldorfer Straße alle Bedürfnisse des täglichen Alltags gedeckt werden. Fußläufig nur ein paar Minuten entfernt, liegt auch der Meiselmarkt, welcher mit lukullischen Köstlichkeiten aus aller Welt an die Marktstände lockt. Die U-Bahn-Station U3 " Johnstraße" ist in nur wenigen Gehminuten erreichbar und bietet somit einen perfekten Anschluss in die Innenstadt.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt., Barauslagen und Beglaubigung.

Gerne lassen wir Ihnen bei ernsthaftem Interesse - vor Kaufanbotlegung - weitere vertraulichen Dokumente zu dieser Liegenschaft zukommen, welche nicht veröffentlicht werden dürfen.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem überaus attraktiven Objekt. Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger national - Tel: 0676 605 9800 international - Tel: +43 676 605 9800 e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.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 /
EntfernungenGesundheitArzt &It;500mApotheke &It;500mKlinik

<1.500mKrankenhaus &lt;2.000mKinder & SchulenSchule &lt;500mKindergarten &lt;500mUniversität &lt;1.000mHöhere Schule &lt;1.000mNahversorgungSupermarkt &lt;500mBäckerei &lt;500mEinkaufszentrum &lt;500mSonstigeGeldautomat &lt;500mBank &lt;500mPost &lt;500mPolizei &lt;500mVerkehrBus &lt;500mU-Bahn &lt;500mStraßenbahn &lt;500mBahnhof &lt;500mAutobahnanschluss &lt;5.000mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 79.52m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas, hwbwert: 126.7m²

hwbklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 419000€

Nebenkosten: 158.43€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise Nachname: Eisenburger Tel:: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at