



Oesterreich.Immobilien

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 180776

erstellt am : 22.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 225000€

Straße:

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Petra Gepp

Tel:

gepp@thurner-realtaeeten.at

Wohnfläche: 39.78m²

Charmante 2-Zimmer-Wohnung - neu saniert - in 1150 Wien!



Charmante, neu sanierte 2-Zimmer-Wohnung in 1150 Wien!

Diese charmante Altbau Wohnung befindet sich in einem sanierten Eckzinshaus in einer zentralen Wohnlage des 15. Wiener Gemeindebezirkes. Das Apartment befindet sich im 1. Stockwerk eines modernen Stiegenhauses und ist mittels Personenaufzuges erreichbar. Sie betreten die Wohnung durch einen Vorraum, von dem Sie direkt in die Küche gelangen. Weiters betreten Sie nach der Küche das geräumige Wohnzimmer mit zwei grossen Fenstern, der den Raum mit Helligkeit und Sonnenlicht durchflutet. Neben dem Wohnzimmer befindet sich ein weiteres Zimmer, das als Schlafraum oder auch als Arbeitszimmer genutzt werden kann. Das Badezimmer ist mit hübschen, hellen Fliesen, mit einer Dusche und einem Waschbecken ausgestattet. Das WC ist separat und

ebenso vom Vorzimmer begehbar.

Diese Wohnung eignet sich perfekt als Starterwohnung in zentraler Lage mit bester Infrastruktur vor der Tür.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein der Wohnung zugeordnetes Kellerabteil.

Diese Immobilie bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Lage, sondern auch den Komfort eines modernen und komfortablen Zuhauses.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- Bad mit Dusche und Waschmaschinenanschluß
- WC

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinie 10, 49, 60
- U-Bahn U3 "Hütteldorfer Straße"
- S-Bahn Breitensee

Lage:

Die Wohnung liegt im sehr beliebten 15. Wiener Gemeindebezirk. Die Nahversorgung ist bestens ausgebaut, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weiters, ist die Wohnung optimal an den öffentlichen Verkehr angebunden, welcher Sie in wenigen Minuten ins Wiener Zentrum bringt. Auch diverse Schulen und Kindergärten sind in der Umgebung vorhanden. Im Stadtteil Fünfhaus befinden sich außerdem zahlreiche Cafés und Restaurants und auch der beliebte, aufstrebende Meiselmarkt. Unweit entfernt liegt das Schloss Schönbrunn mit seiner weitläufigen Parkanlage, welche zu schönen Spaziergängen und diversen Freizeitaktivitäten einlädt. Für weitere Stunden im Grünen lädt auch die fußläufig entfernte Schmelz ein.

Für eine unverbindliche Besichtigung:

Wir freuen uns Ihnen das Objekt jederzeit persönlich vorzustellen zu dürfen.

Kontaktieren Sie gerne Frau Petra Gepp persönlich unter +43 660 201 89 47 sowie auch unter gepp@thurner-realitaeten.at. Unser Büro erreichen Sie unter office@thurner-realitaeten.at.

Nebenkosten:

Grundbucheintragung: 1,1% d.KP.

Grunderwerbssteuer: 3,5% d.KP.

Maklerprovision: 3% d.KP. + 20% USt.

Die Errichtung und Durchführung des Kaufvertrages erfolgt durch Tiefenthaler Gnesda Rechtsanwälte GmbH zu einem Pauschalhonorar 1,2% des Kaufpreises zzgl. USt. + Barauslagen
Maklervereinbarung: Wir ersuchen um Verständnis, dass wir bei Anfragen zur Objektadresse, bzw. Besichtigungstermin aufgrund neuer gesetzlicher Bestimmungen Unterlagen erst dann zusenden können, wenn Sie vorab bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer schriftlichen Anfrage mit vollständiger Angabe des Namens, Anschrift und Telefonnummer ein E-Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen müssen.

Haftungsausschluss: Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Eigentümer der Immobilie zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

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

Eckdaten

Wohnfläche: 39.78m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 94.4m²

hwbklasse: Cm²

fgeewert: 1.55m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 225000€

Nebenkosten: 121.31€

Kontaktinformationen

Vorname: Petra

Nachname: Gepp

E-Mail: gepp@thurner-realitaeten.at