

Inserat ID: 184731

erstellt am : 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 399000€

Straße:

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Wohnfläche: 73.31m²

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Schöner 3-Zimmer Erstbezug, 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 eine 3-Zimmer Wohnung im 15. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung ist ein Erstbezug, verfügt über ca. 73 m², befindet sich im 2. Stock eines schönen Altbau und gliedert sich in einen Vorraum, zwei Zimmer, eine Wohnküche, ein Badezimmer und ein separates WC. Die Wohnräume sind mit schönem Parkettboden ausgestattet, Bad und WC sind verfliesst. Beheizt wird mit Fußbodenheizung.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum und einem Korridor, von hier sind alle Zimmer zentral begehbar. Gerade durch gelangen Sie in die geräumige Wohnküche. Die beiden Zimmer befinden sich links und rechts im Gang. Hier befindet sich auch das Badezimmer, welches mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem Handtuchtrockner ausgestattet ist. Das separate WC befindet sich im Vorraum.

Der um die Jahrhundertwende errichtete Stilaltbau befindet sich in einer gefragten Wohngegend des 15. Wiener Gemeindebezirks. Nach Renovierung der eleganten Gründerzeitfassade wurden auch sämtliche Allgemeinflächen des Hauses mit viel Liebe zum Detail saniert. Das Zinshaus verfügt über 3 Regelgeschoße.

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 fußläufig alle Bedürfnisse des täglichen Alltags gedeckt werden. Nur ein paar Minuten entfernt liegt der Meiselmarkt. Die U-Bahn-Station U3 "Johnstraße" befindet sich in unmittelbarer Umgebung 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.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie.

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

Eckdaten

	Nutzungsart: Privatimmobilie
Wohnfläche: 73.31m ²	
Zimmer: 3	Befeuerung: Gas,
Bäder: 1	hwbwert: 185.4m ²
	hwbklasse: Em ²
	fgeewert: 2.91m ²
	fgeeklasse: Em ²

Preisinformationen

Kaufpreis: 399000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel:: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at