

Inserat ID: 184727 erstellt am: 15.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Kauf Gesamtkosten:349000€

Straße:

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Wohnfläche: 50.18m<sup>2</sup>

#### Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

#### Schöner 2-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 schöne 2-Zimmer Wohnung im 15. Wiener Gemeindebezirk. Sie ist ein Erstbezug, verfügt über ca. 50 m² und befindet sich im 3. Stock eines im Jahr 1900 erbauten Altbaus. Die Wohnung gliedert sich in einen Vorraum, eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, ein Bad und ein separates WC. Es kann ein Balkon angebracht werden. Die

Wohnung wurde vor kurzem saniert und verfügt über einen Fischgrät-Eichenparkett und ist mit stilvollen Kassettentüren ausgestattet. Eleganter Deckenstuck und feine Vertäfelungen unterstreichen den einzigartigen Alt-Wien-Charakter. Das Bad und das WC bestechen durch hochwertige Marken-Armaturen & Keramiken.

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 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.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung! Frau Marie-Louise Eisenburgernational - Tel: 0676 605 9800international - Tel.: +43 676 605 9800e-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

# Eckdaten

Wohnfläche: 50.18m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuerung: Gas, hwbwert: 185.4m<sup>2</sup> hwbklasse: Em<sup>2</sup> fgeewert: 2.91m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em²

# Preisinformationen

Kaufpreis: 349000€

### Kontaktinformationen

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

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at