

Inserat ID: 181703

erstellt am : 29.10.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 179000€

Straße:

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

Wohnfläche: 44m²

Charmante 2-Zimmer Wohnung, Nähe Meiselmarkt



Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimobilie 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 2-Zimmer Wohnung im 15. Wiener Gemeindebezirk.

Sie befindet verfügt über ca. 44 m² und befindet sich im 1. Stock eines im Jahr 1936 erbauten Altbaus, welcher zwei Stiegen mit insgesamt 28 Wohneinheiten umfasst.

Die Wohnung gliedert sich in einen Vorraum, einen Wohnraum, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein separates WC.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum. Gerade durch gelangen Sie in das Schlafzimmer. Rechterhand befindet sich das Wohnzimmer. Die Küche ist voll ausgestattet und bietet Platz für einen Tisch. Das Bad ist mit einer Dusche und einem Waschbecken ausgestattet. Das separate WC ist auch vom Vorraum erreichbar.

Die Wohnräume sind mit einem Parkettboden ausgestattet und die Nassräume sind verflies.

in der Liegenschaft sind 27 Wohnungen derzeit sofort bezugsfrei, während eine Einheit unbefristet vermietet ist. Die Wohnungen weisen Wohnflächen zwischen ca. 34 m² und 66 m² auf und überzeugen durch ihre durchdachten, kompakten Grundrisse. Einige Einheiten verfügen über offene Wohn-/Essbereiche und andere über separate Küchen. Die Vielfalt an Größen und Raumaufteilungen schafft attraktives Potenzial für unterschiedlichste Wohnbedürfnisse. Das Gebäude befindet sich in einem soliden und gepflegten Zustand, die allgemeine Bausubstanz ist gut erhalten.

Die Infrastruktur ist optimal, die Nähe zum Meiselmarkt und zur Hütteldorfer Straße bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen, Parkanlagen und Geschäfte für den täglichen Bedarf. Die U3-Station Johnstraße und die Buslinie 10A sind auch schnell erreichbar. Das Schloss Schönbrunn mit der traumhaften Parkanlage bietet einen perfekten Rückzugsort, welchen Sie in nur ca. 15 Minuten erreichen können.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Drachsler Linzer, 1060 Wien, Mariahilfer Straße 103. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. USt. und Barauslagen. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt. und Barauslagen. Die Beglaubigung sowie allfällige temporäre Gebührenbemessungen sind bereits in den oben angeführten Kosten inkludiert.

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.

[illegible]

EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik

<500mKrankenhaus <2.000mKinder & SchulenSchule

<500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule

<2.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum

<lt;1.000mEinkaufszentrum <lt;1.000mSupermarkt <lt;1.000mBüro <lt;1.000mBank <lt;1.000mPost <lt;1.000mPolizei

<lt;1.000mStrassenbahn <lt;1.000mVerkehrBus <lt;1.000mU-Bahn <lt;1.000mStraßenbahn

[illegible]

Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 44m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 151.6m²

hwbklasse: Em²

fgeewert: 2.82m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 179000€

Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel.: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at