

Inserat ID: 183292

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 275000€

Straße:

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Wien Österreich

Wohnfläche: 66m<sup>2</sup>

## Kontaktinformationen:

Marie-Louise Eisenburger

Tel: +43 676 6059800

eisenburger@lifestyle-properties.at

## Schöne 2-Zimmer 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 eine 2-Zimmer Wohnung im 15. Wiener Gemeindebezirk.

Sie verfügt über ca. 66 m<sup>2</sup> und befindet sich im 2. Stock eines im Jahr 1936 erbauten Altbau. Die Wohnung gliedert sich in einen Vorraum, einen Wohnraum, ein Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer und ein separates WC. Die Wohnräume sind mit einem Parkettboden ausgestattet und die Nassräume sind verfliest. Beheizt wird mittels Gas-Etagenheizung.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum. Gerade durch gelangen Sie in die getrennt von einander begehbarer Zimmer. Gegenüber von der Eingangstüre befindet sich die Küche, die auch Platz für einen Tisch bietet. Das Badezimmer verfügt über ein Fenster und ist mit einer Dusche, einem Waschbecken, einem Waschmaschinenanschluss und einem Handtuchtrockner ausgestattet.

In der Liegenschaft sind 27 Wohnungen derzeit sofort bezugsfrei, während eine Einheit unbefristet vermietet ist. Die Wohnungen weisen Wohnflächen zwischen ca. 34 m<sup>2</sup> und 66 m<sup>2</sup> 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 Hötteldorfer 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. 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](mailto: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 / Entfernung  
GesundheitArzt &lt;500m Apotheke &lt;500m Klinik  
&lt;500m Krankenhaus &lt;2.000m Kinder & Schulen Schule  
&lt;500m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;1.000m Höhere Schule  
&lt;2.000m Nahversorgung Supermarkt &lt;500m Bäckerei &lt;500m Einkaufszentrum  
&lt;1.000m Sonstige Geldautomat &lt;500m Bank &lt;500m Post &lt;500m Polizei  
&lt;1.000m Verkehr Bus &lt;500m U-Bahn &lt;500m Straßenbahn  
&lt;500m Bahnhof &lt;500m Autobahnanschluss &lt;4.500m Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 66m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Privatimmobilie

Zimmer: 2

Heizungsart: Etage

Bäder: 1

Befeuerung: Gas,

hbwwert: 151.6m<sup>2</sup>

hwbklasse: Em<sup>2</sup>

fgeewert: 2.82m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Em<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 275000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Marie-Louise

Nachname: Eisenburger

Tel:: +43 676 6059800

E-Mail: eisenburger@lifestyle-properties.at