

Lieber Erstbezug mit eigenem Balkon über den Gang



Hier kommt die Balkontür her

Objektnummer: 8164/2271

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 166,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	175.000,00 €
Betriebskosten:	94,67 €
USt.:	10,68 €
Provisionsangabe:	

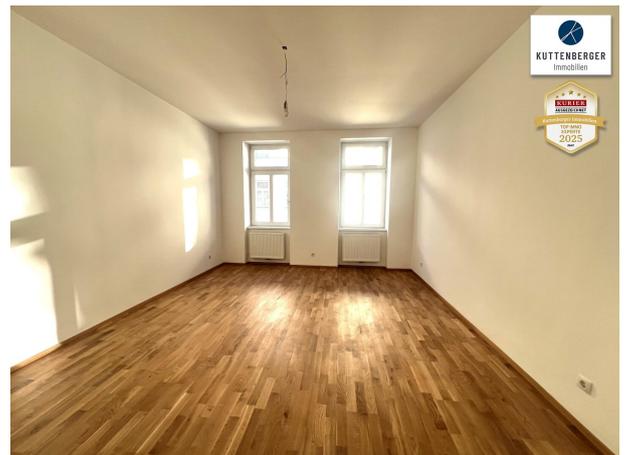
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

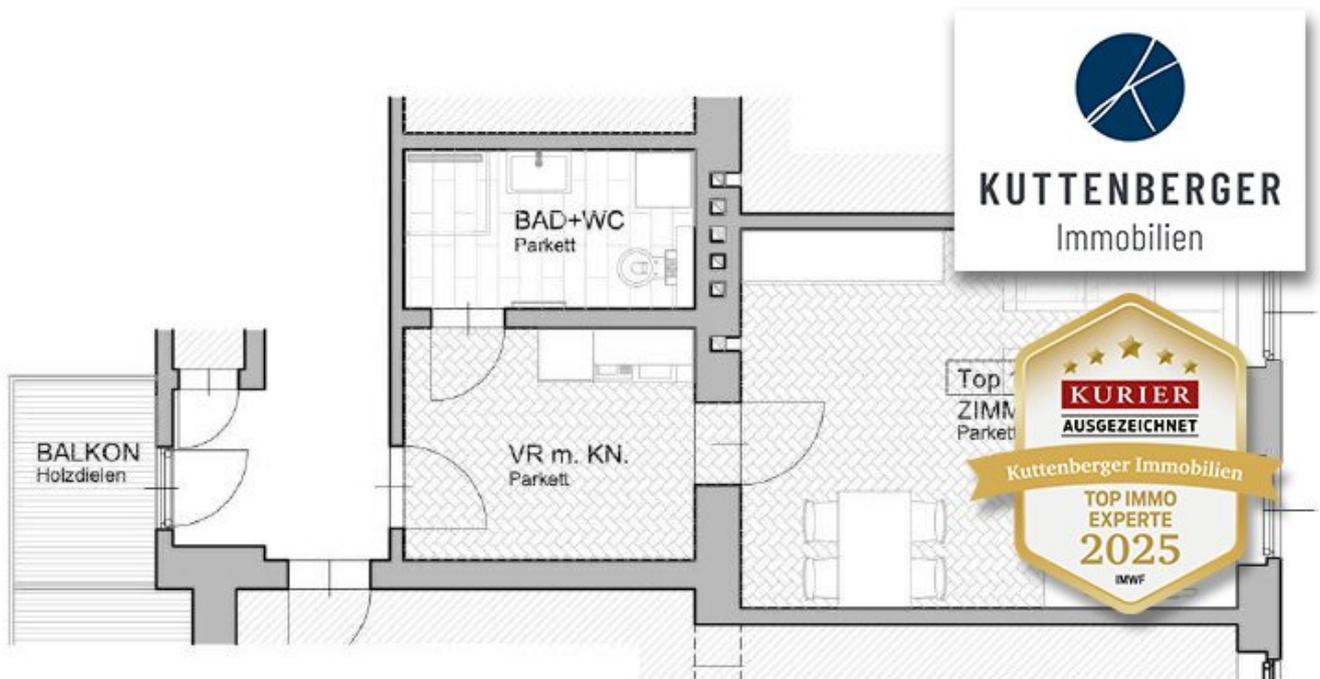
Ihr Ansprechpartner

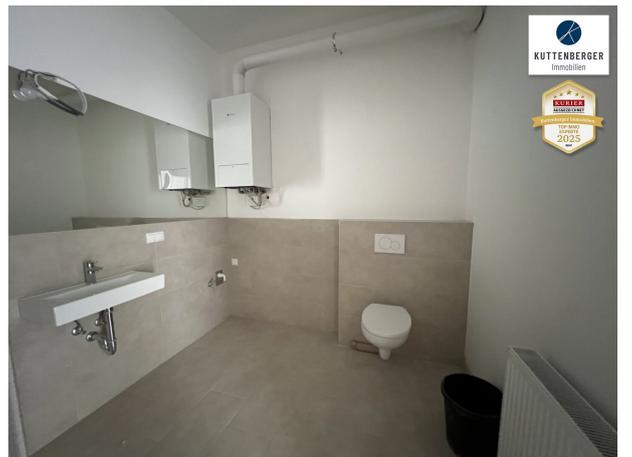


Josef Huber

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems









Objektbeschreibung

Altbauwohnung + separater Balkon mit Gartenblick!

Kaufen statt Mieten!

Erstbezug nach Generalsanierung - 2. Liftstock!

Das Haus ist gepflegt und verfügt über einen Lift.

Der **westlich ausgerichtete Balkon** in den **begrünten Innenhof**, ist in Herstellung (siehe Foto + Plan).

Die Wohnung liegt ca.100 m südlich der **Mariahilfer Straße**, in **Ruhelage** und **im beliebten Reindorfviertel** (Reindorfgasse, Schwendermarkt, Dadlerpark).

Auch **Schönbrunn** ist in wenigen Minuten erreichbar.

Im **Küchenbereich** sind **bereits alle Anschlüsse** für Ihre neue Küche vorhanden.

Diese Wohnung erfüllt **alle Ansprüche an modernes Wohnen** in einer lebendigen Stadt.

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - *die* Spezialisten für **Wohnimmobilien & Zinshäuser**
- ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Jetzt neu: [? WhatsApp Assistent](#)

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)

- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert**? [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

* * * * *

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap