

Sanierter Erstbezug: 3 Zimmer-Altbau im beliebten Reindorfviertel



Wohnzimmer

Objektnummer: 8164/2281

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 166,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	282.000,00 €
Betriebskosten:	157,77 €
USt.:	17,58 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

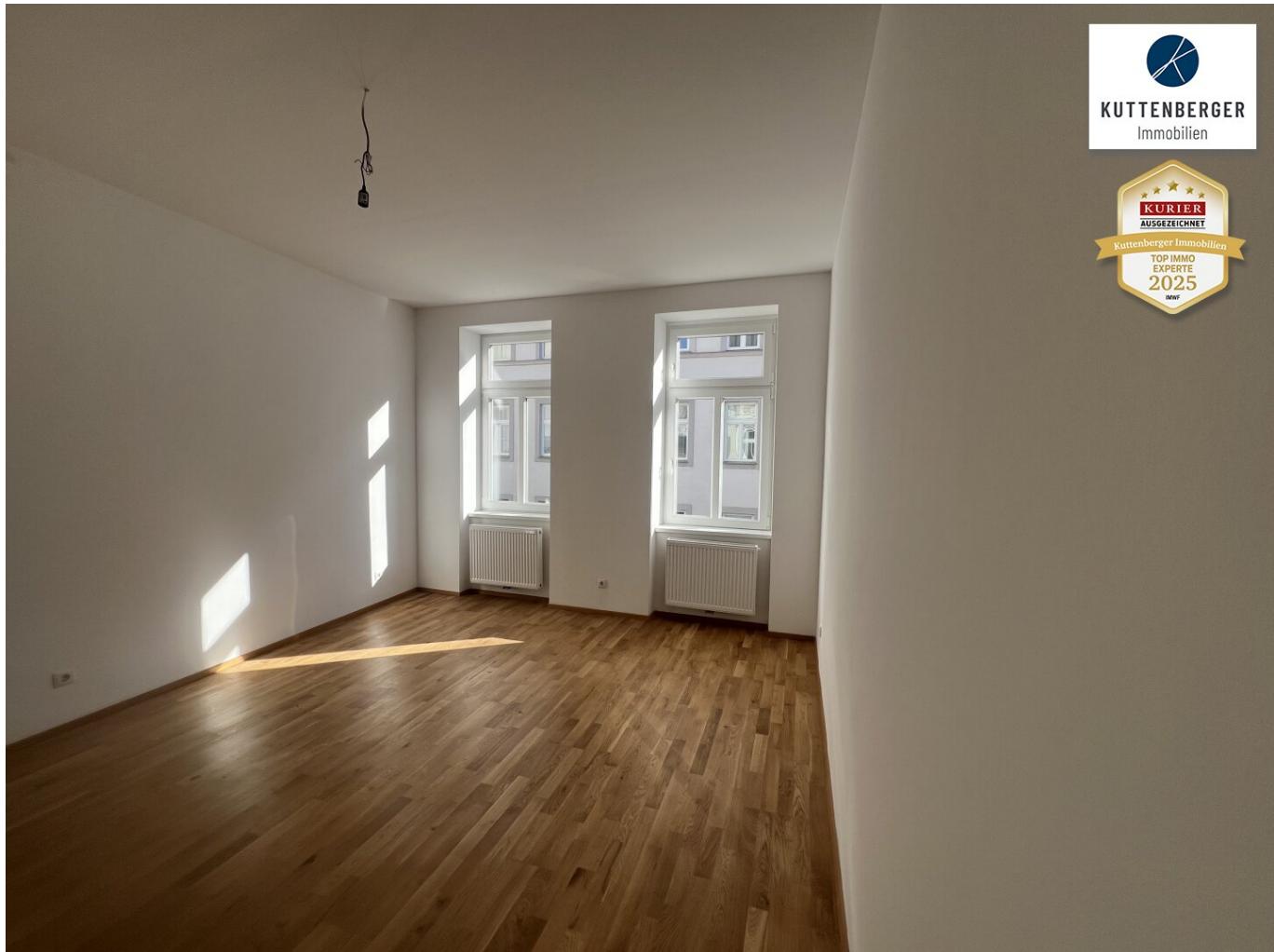
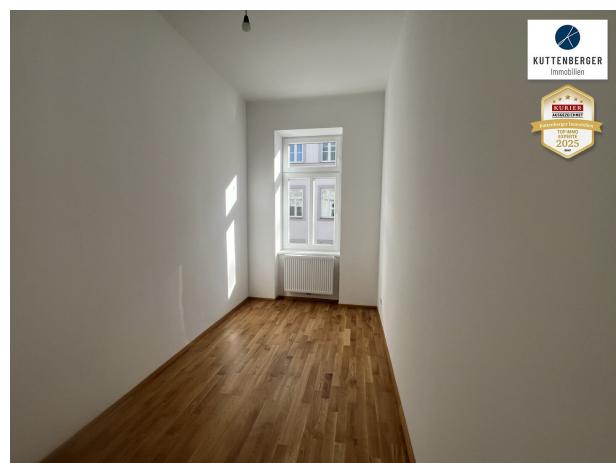
Ihr Ansprechpartner

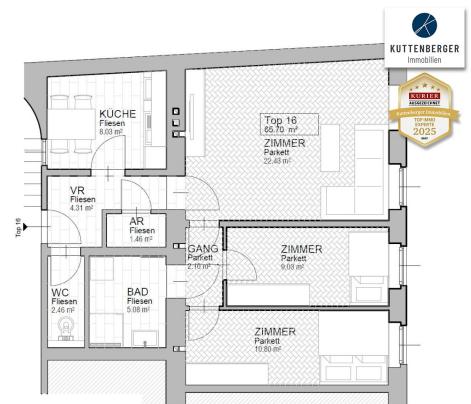
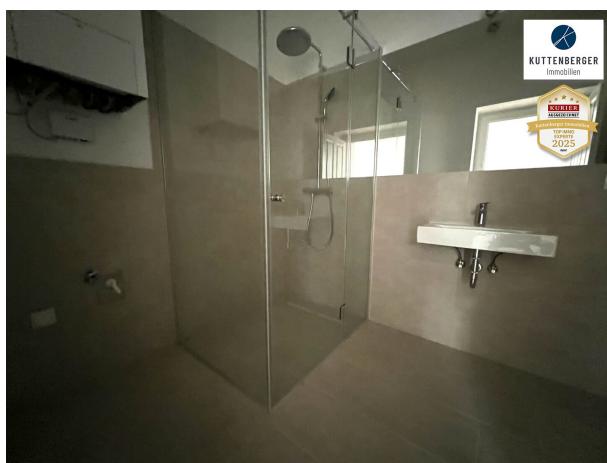


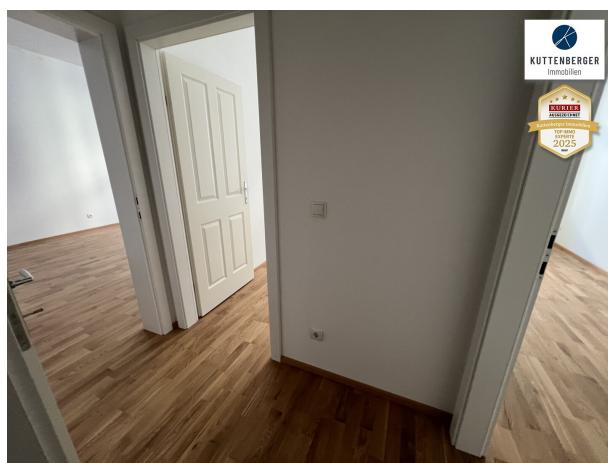
Josef Huber

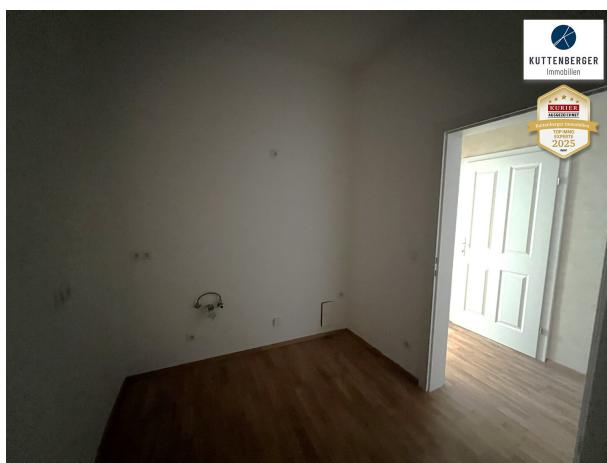
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

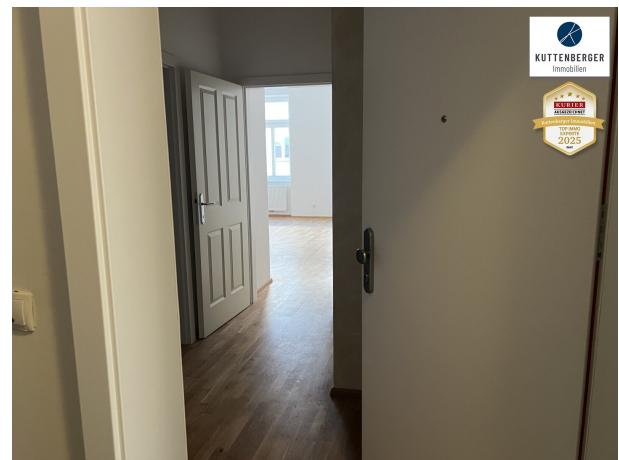
T +43 676 6878555

An advertisement for Kuttenberger Immobilien. It features a photograph of a bright living room with a sofa, a ladder, and bookshelves. Overlaid on the image is a large white box containing text: "Wieviel ist meine Immobilie wert? Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie. Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at". Below this, there is a smaller image of a document titled "Online Sofort-Bewertung".





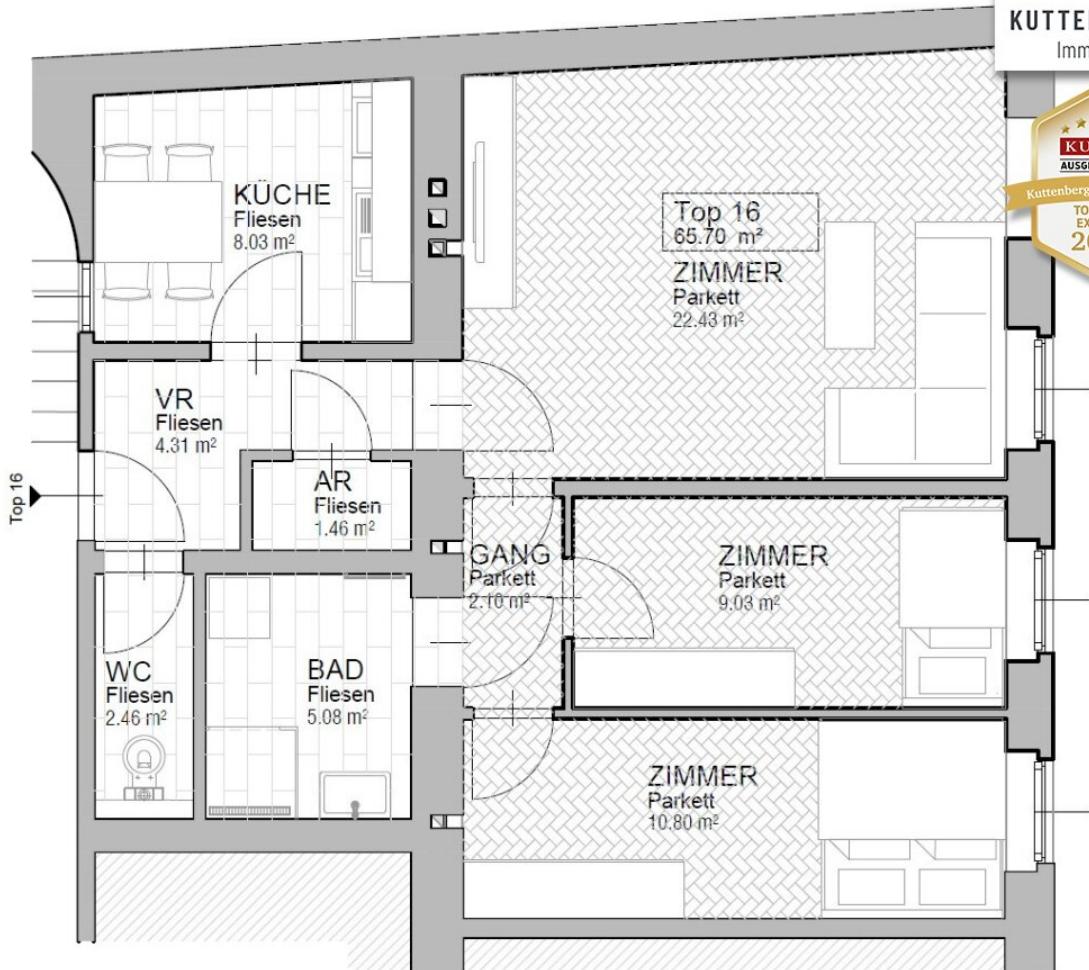








KUTTENBERGER
Immobilien



Objektbeschreibung

Die generalsanierte Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und liegt ca. **100 m südlich der Mariahilfer Straße, in Ruhelage.**

Genießen Sie die **trendige und urbane Lage im beliebten Reindorfviertel** (Reindorfgasse, Schwendermarkt, Dadlerpark).

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

Drei helle Zimmer bieten in dieser Wohnung ausreichend Platz für **Singles, Paare oder sogar als WG.**

Die hochwertige Renovierung sorgt dafür, dass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können. Der **elegante Parkettboden** verleiht den Räumen nicht nur einen modernen Look, sondern sorgt auch für ein **angenehmes Wohnklima**.

Die Wohnung ist mit einer **neuen Gas-Etagenheizung** ausgestattet. Zudem steht Ihnen ein **praktischer Abstellraum** zur Verfügung

In der **Küche** sind bereits alle **Anschlüsse** für Ihre neue Küche vorhanden.

Nutzen Sie die Chance, diese **erstklassige Immobilie in beliebter urbaner Top-Lage** zu erwerben! Ob als Ihr **eigenes neues Zuhause** oder als **lukrative Investition**. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist auch die praktische WG-Eignung. Genießen Sie die Vorteile des Zusammenlebens und profitieren Sie von der **zentralen Lage** in einer sehr beliebten Wohngegend Wiens.

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