

**Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit zwei separaten  
Eingängen!**



**Objektnummer: 1760/158**  
**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hütteldorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,80 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 126,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	136,61 €
Sonstige Kosten:	123,68 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Irene Lindenberger**

Lind Immobilien  
Mariahilfer Straße 167/12  
1150 Wien







# Objektbeschreibung

**Quick facts: 3 Zimmer Altbauwohnung | U3 Anbindung | Schmelz | Meiselmarkt**

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Irene Lindenberger, MSc 01/526 26 36**

Zum Verkauf gelangt eine 3-Zimmer Altbauwohnung in einer gepflegten Altbauliegenschaft im 15. Bezirk. Die Wohnung liegt im 3. Liftstock. Diese ansprechende Wohneinheit überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und einer hochwertigen Ausstattung. Theoretisch könnte man daraus auch wieder 2 Wohnungen machen.

## **Raumaufteilung:**

2 Vorräume

3 Zimmer

2 Badezimmer mit Dusche und Toilette

1 separate Toiletten

## **Ausstattung:**

Parkett

Fliesen

Gas Etagenheizung

## **Infrastruktur, Lage und Umgebung:**

Der öffentliche Verkehr ist mit der U3, sowie den Bussen 12A und 10A bestens angebunden. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfes, sowie Ärzte, Apotheken und Banken befinden sich in unmittelbarer Nähe. Sport- und Freizeitaktivitäten sind im nahen Umfeld, wie beispielsweise die Schmelz, fußläufig und mit dem Rad gut erreichbar. Für Kulinarik sorgen die umliegenden

Restaurants.

**Resümee:**

Das attraktive Gebäude, die gelungene Raumaufteilung, sowie das Preis- und Leistungsgefüge sind aus fachlicher Sicht sehr zu empfehlen!

Energieausweis: HWB 170,3

**Ich freue mich auf Ihren Anruf**

**Irene Lindenberger, MSc 01/526 26 36**

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.