

Wohnen mit Flair: Sanierte 2-Zimmer-Altbauwohnung mit hochwertiger Ausstattung, barrierefreiem Zugang und idealer Anbindung ins Stadtzentrum * Überzeugen Sie sich selbst!**



Objektnummer: 285844

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hütteldorfer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,67 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	219.000,00 €
Betriebskosten:	120,98 €
USt.:	12,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

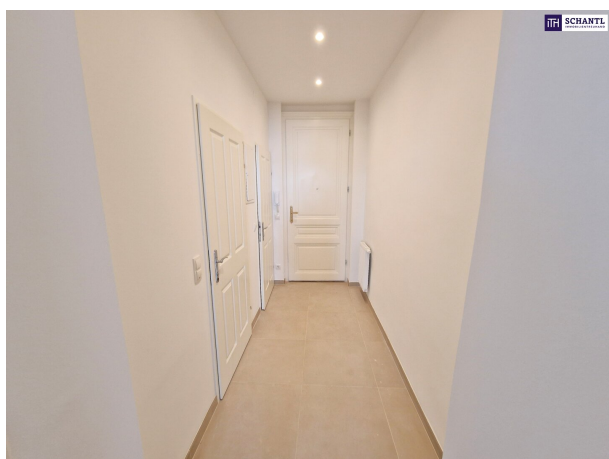


Marlies Sprinzl

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz









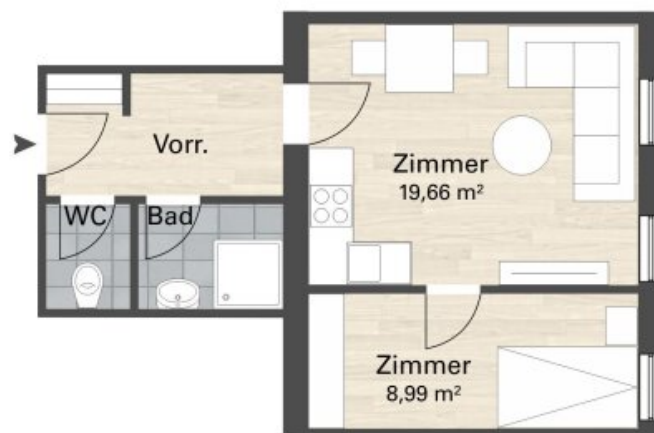






EIGENTUMSWOHNUNG

HÜTTELDORFERSTRASSE 109, 1150 WIEN



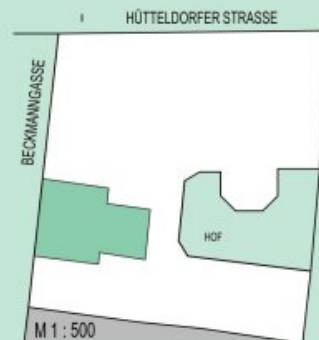
2.OBERGESCHOSS

TOP 26

WNF 39,67 m²

2.OBERGESCHOSS	
VORRAUM	m²
BAD	m²
WC	m²
ZIMMER	19,66 m²
ZIMMER	8,99 m²

LAGEPLAN



DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.

Objektbeschreibung

*****Ihr neues Zuhause in Wien – modern & gemütlich*****

Im **zweiten Stock** eines sanierten Altbauhauses befindet sich diese neu renovierte **2-Zimmer-Wohnung**, die **Altbaucharme mit zeitgemäßem Wohnkomfort vereint**.

Sie ist **barrierefrei** per Lift erreichbar und überzeugt durch ihre geschickte Raumaufteilung sowie hochwertige Ausstattung.

Das **helle Wohnzimmer mit edlem Fischgrätparkett** vermittelt sofort ein Gefühl von Behaglichkeit und lädt zum Entspannen ein. Das ruhige Schlafzimmer als auch der Wohnbereich sind zur verkehrsberuhigten Beckmanngasse ausgerichtet.

Die neue Einbauküche überzeugt mit einem zeitlosen Design und bietet dank durchdachter Planung ausreichend Stauraum. Das geschmackvoll verflieste Badezimmer begeistert mit einer barrierefrei begehbaren Dusche, während ein separates WC den Grundriss ideal ergänzt.

Ein Kellerabteil sorgt für praktischen Stauraum, zusätzlich steht im Haus ein Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Highlights der Wohnung:

- **ca. 39,67 m² Wohnfläche + Kellerabteil**
- **moderne Einbauküche** mit hochwertigen Geräten
- Stilvoll saniertes **Badezimmer**
- Hochwertiger **Parkettboden** in den Wohnräumen
- **2. Stock mit Lift**
- Das Haus wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand

Auch weitere neu sanierte Wohnungen im Haus warten auf glückliche neue Eigentümer

******Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und beraten Sie gerne persönlich im Rahmen einer Besichtigung******

Kaufpreis: EUR 219.000,-

Bezug ab: ab sofort

Diese charmante Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder als Investmentobjekt.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.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 / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap