

Heller 4-Zimmer Erstbezug mit Balkon, Nähe Meiselmarkt



Objektnummer: 5081

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1909
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,80 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 185,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,91
Kaufpreis:	535.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

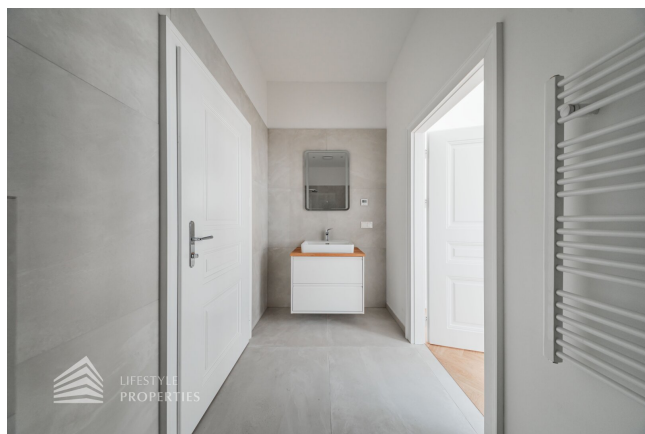
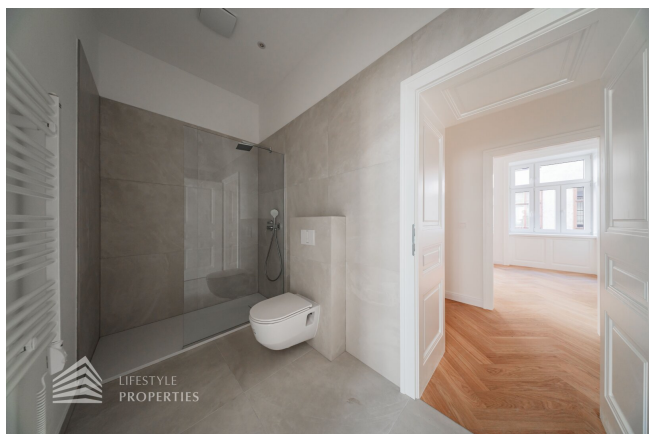
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien

T +43 1 512 14 84











1150 Wien

Top 18· 2. Obergeschoss

Wohnfläche 83,80 m²
Terrasse 13,36 m²

1	Vorraum	4,00 m ²
2	Abstellraum	1,40 m ²
3	Wohnküche	18,20 m ²
4	Gang	3,20 m ²
5	Schlafzimmer	14,30 m ²
6	WC	2,40 m ²
7	Bad mit WC	6,40 m ²
8	Schlafzimmer	14,20 m ²
9	Wohnzimmer	19,70 m ²



Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten.
Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße. Planstand: August 2022

Objektbeschreibung

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 Garconniere im 15. Wiener Gemeindebezirk.

Sie verfügt über ca. 84 m² und befindet sich im 2. Stock eines schönen Altbaus. Die Wohnung gliedert sich in einen Vorraum, eine Wohnküche, einen Wohnraum, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen Abstellraum und ein separates WC. Die Wohnung ist mit schönem Parkettboden ausgestattet, Bad und WC sind verflies. Beheizt wird mit Fußbodenheizung.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum, dieser eröffnet sich in einen großen Raum mit Küchenecke. Hier gibt es genug Platz für einen Esstisch, außerdem hat man von hier Zugang zum ca. 13 m² großen Balkon. Gerade durch gelangen Sie in den gemütlichen Salon von dem Sie auch in eines der Schlafzimmer gelangen. Das andere Zimmer erreichen Sie über einen Gang in der Wohnküche. Das Badezimmer befindet sich zwischen den beiden Zimmern, wobei eines der Zimmer direkten Zugang hat. Das Bad ist mit einer Dusche, einem Waschbecken, einem Handtuchtrockner und einem WC ausgestattet. Des Weiteren gibt es einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und ein separates WC.

Der um die Jahrhundertwende errichtete Stilaltbau befindet sich in einer gefragten Wohngegend des 15. Wiener Gemeindebezirks. Nach Renovierung der eleganten Gründerzeitfassade wurden auch sämtliche Allgemeinflächen des Hauses mit viel Liebe zum Detail saniert. Das Zinshaus verfügt über 3 Regelgeschoße.

Neben der sehr guten Verkehrsmittelanbindung bietet die Lage auch eine ausgezeichnete Nahversorgung. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Einrichtungen, Parkanlagen und Geschäfte für den täglichen Bedarf befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Infrastruktur ist optimal, da fußläufig alle Bedürfnisse des täglichen Alltags gedeckt werden. Nur ein paar Minuten entfernt liegt der Meiselmarkt. Die U-Bahn-Station U3 "Johnstraße" befindet sich in unmittelbarer Umgebung und bietet somit einen perfekten Anschluss in die Innenstadt.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Kanzlei Mag. Schreiber A-1010 Wien, Schottenring 16. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % 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](tel:06766059800)

international - Tel.: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: 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 / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap