

**Ein Zuhause zum Ankommen: Barrierefreie  
3-Zimmer-Wohnung im sanierten Altbauhaus und  
hervorragender Anbindung ins Zentrum \*\*\* Jetzt  
zugreifen\*\*\***



**Objektnummer: 291431**

**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:	53,18 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 90,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	299.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.622,41 €
Betriebskosten:	162,18 €
USt.:	16,22 €
Provisionsangabe:	

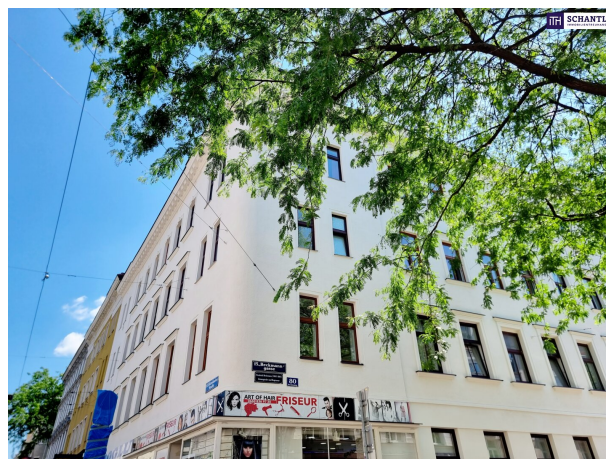
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Marlies Sprinzl**

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH















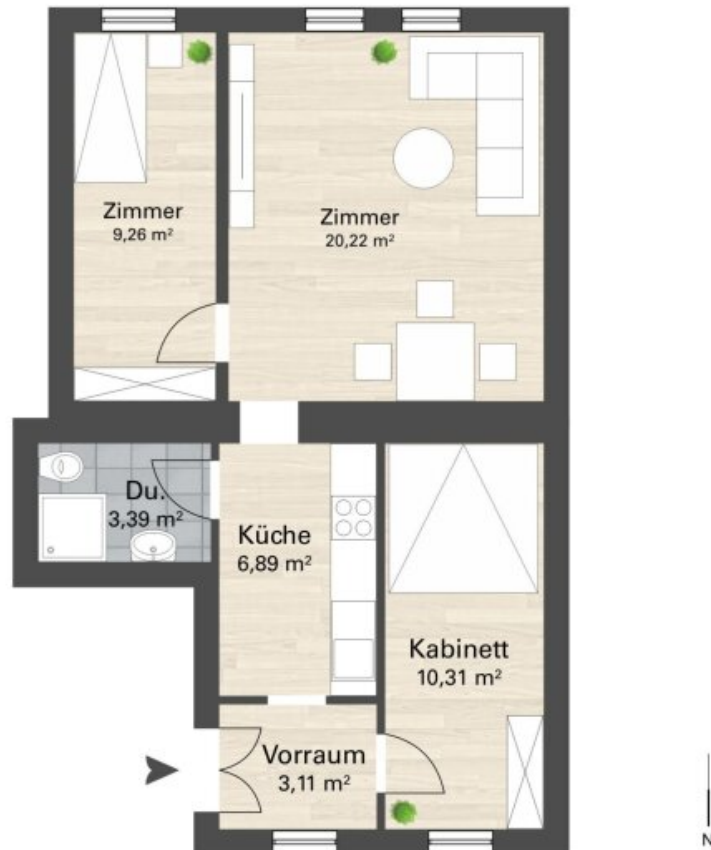






# EIGENTUMSWOHNUNG

HÜTTELDORFERSTRASSE 109, 1150 WIEN



3. OBERGESCHOSS

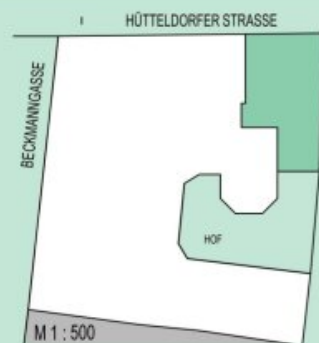
TOP 29-30

WNF 53,18 m<sup>2</sup>

3. OBERGESCHOSS

VORRAUM	3,11 m <sup>2</sup>
KÜCHE	6,89 m <sup>2</sup>
DUSCHE	3,39 m <sup>2</sup>
KABINETT	10,31 m <sup>2</sup>
ZIMMER	20,22 m <sup>2</sup>
ZIMMER	9,26 m <sup>2</sup>

## LAGEPLAN



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

## Objektbeschreibung

Diese frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der beliebten Hütteldorfer Straße im 15. Bezirk von Wien und vereint **modernen Wohnkomfort mit urbaner Lebensqualität**.

Auf rund **53 m² Wohnfläche** erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept, das ideal auf die Bedürfnisse von Singles, Paaren oder kleinen Familien zugeschnitten ist.

Die hellen Wohnräume sind mit einem schönen Parkettboden ausgestattet und schaffen eine warme, einladende Atmosphäre. Das Badezimmer überzeugt mit modernem Design und zeitgemäßer Ausstattung. Ein weiteres Highlight ist die neue Einbauküche, die mit hochwertigen Geräten ausgestattet ist und keine Wünsche offenlässt.

Die Wohnung liegt im 3. Stock eines sanierten und sehr gepflegten Wohnhauses, das auch über einen Lift verfügt. Ein eigenes Kellerabteil rundet das attraktive Angebot ab.

### Highlights der Wohnung:

- **53,18 m² Wohnfläche + Kellerabteil**
- Neue, **moderne Einbauküche** mit hochwertigen Geräten
- Stilvoll saniertes, **modernes Badezimmer**
- Hochwertiger **Parkettboden** in den Wohnräumen
- **3. Stock mit Lift**
- Das Haus wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

### Kaufpreis:

EUR 299.000,-

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](http://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 <1.000m  
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 <250m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap