

Helle 1-Zimmer-Wohnung bei U3 Johnstraße | Komplett Renoviert | Ruhige Lage



Objektnummer: 4397

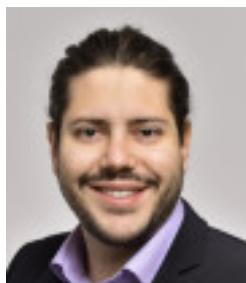
Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1891
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,00 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	65,09 €
USt.:	7,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

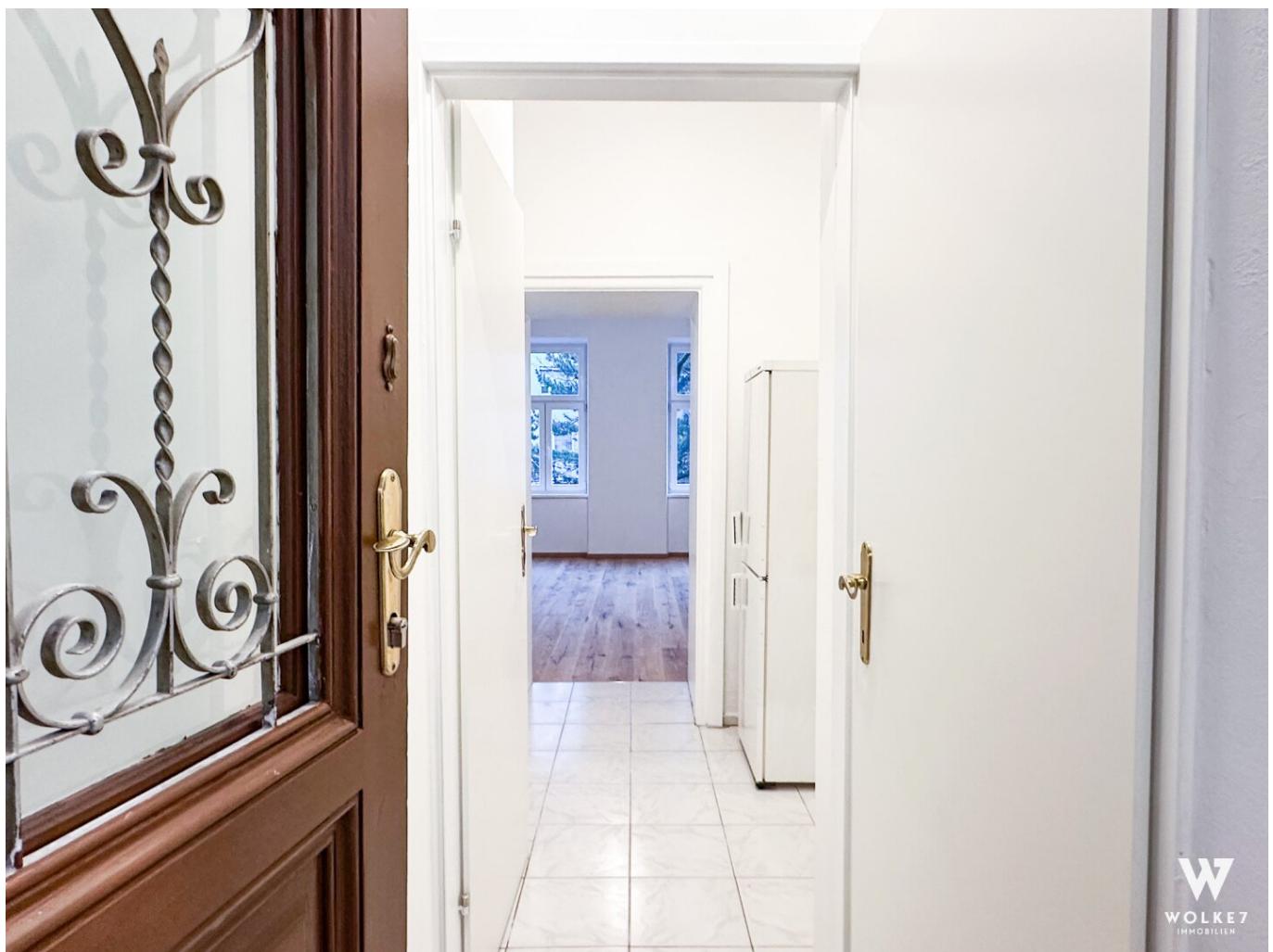


Alexander Radetzky, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien







Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung – kompakt, effizient und vollständig renoviert

Diese rund 28,4 m² große Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau und bietet eine durchdachte Raumaufteilung für einen 1-Personenhaushalt. Die Renovierung wurde Ende Dezember 2025 abgeschlossen. Die Wohnung ist sofort bezugsbereit.

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Waschmaschine und Küchenanschlüsse
- Separates WC
- Separates Badezimmer mit Dusche
- Wohn- und Schlafbereich in einem Raum
- Nordöstliche Ausrichtung – Morgensonnen inklusive

Ausstattung & Renovierung:

- Neue Kunststofffenster
- Neuer Echtholzparkett
- Elektroleitungen erneuert
- Neue Infrarot-Panäle vorhanden (noch nicht montiert), alternativ: Gasanschluss vorhanden!
- Eingangstür und Wohnzimmertür renoviert (abgeschliffen & lackiert)
- Türstöcke abgeschliffen und neu lackiert
- Badezimmertür + WC-Tür neu
- Duschtasse + Waschtisch im Bad neu
- Frisch ausgemalt

- Waschmaschinen-Anschluss + Toplader vorhanden

Komfort & Infrastruktur:

- Personenaufzug im Haus
- Beheizung mittels moderner Infrarot-Panäle, optional mit Gas.
- Überdachter Fahrradabstellplatz im Innenhof
- Stiegenhausrenovierung wird im Februar 2026 abgeschlossen & ist bereits bezahlt

Parkmöglichkeiten:

- Ausreichend Parkplätze direkt vor dem Haus
- Optionaler Tiefgaragenstellplatz am nahegelegenen Meiselmarkt anmietbar

Weitere Vorteile:

- Geringe Betriebskosten
- Attraktiver Kaufpreis
- Ideal als Erstwohnung, Pendlerwohnung, Studenten- oder Dienstwohnung
- Direkt einzugsbereit
- Ruhige Gasse, verkehrsberuhigt, geringer Lärmpegel!
- keine direkten vis-a-vis-Nachbarn - Wohnzimmer-Blick in grüne Baumkronen

Überzeugen Sie sich selbst bei einer Besichtigung – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

VERKAUFSPREIS: EUR 139.000

BETRIEBSKOSTEN: EUR 113,35 inkl. USt. pro Monat

PROVISION: 3% vom Kaufpreis zzgl. USt. (nur fällig beim Kauf der Immobilie)

Für **nähere Informationen, Unterlagen oder Besichtigung** (gerne auch an Wochenenden und Feiertagen) stehe ich Ihnen unter der Rufnummer [+43 680 24 60 986](tel:+436802460986) zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADETZKY, MA

Mobil.: [+43 680 24 60 986](tel:+436802460986)

E-Mail: a.radetzky@w7.immo

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap