

**Hochwertig sanierte 2-Zimmer-Altbauwohnung mit
moderner Ausstattung – 1150 Wien**



Objektnummer: 183663465

Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,70 m ²
Nutzfläche:	48,70 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 38,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,02
Gesamtmiete	750,00 €
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	750,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



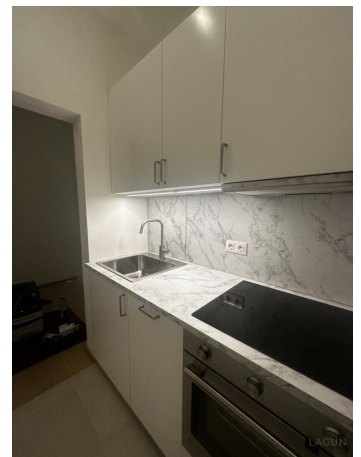
Lisa Obetzhauser

Lagun Realitäten GmbH
Theresiengasse 47 / Hofgebäude
1180 Wien

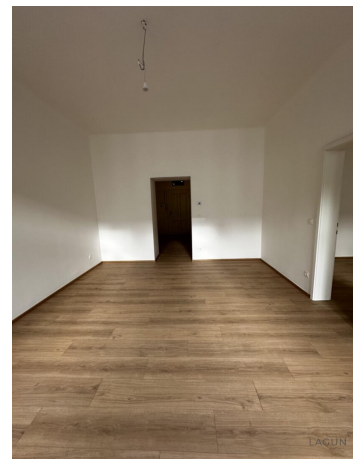
T +43 1 367 29 77
H +43 664 87 277 06

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



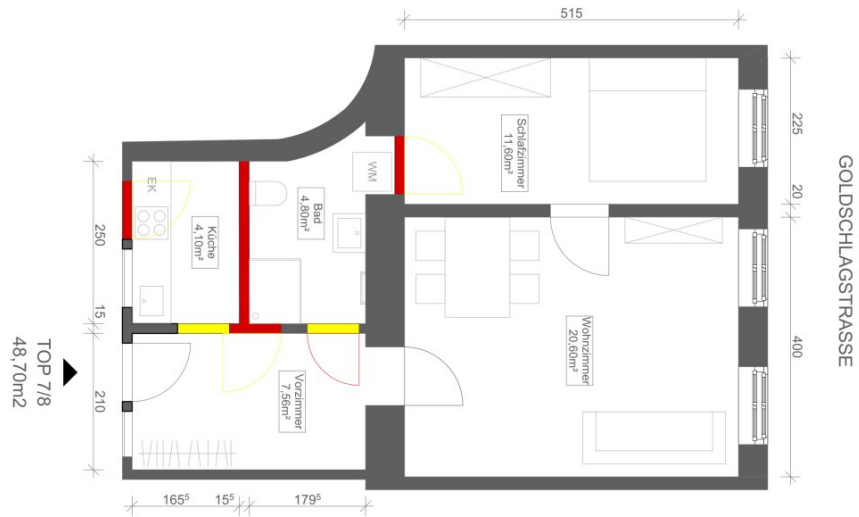






GOLDSCHLAG
STRASSE
56

TOP 7/8



ENTWURFSPLAN

- Abriss
- Neubau

Goldschlagstraße 56
1150 Wien
TOP 7/8
2. OG

Maßstab 1:50
Planverfasser: Markus Biel
Datum: 22.02.2025

LAGUN

Objektbeschreibung

Vorerst können auf Grund der Vielzahl an Anfragen, keine weiteren Anfragen bearbeitet werden.

Hochwertig sanierte 2-Zimmer-Altbauwohnung mit moderner Ausstattung – 1150 Wien

Zur Vermietung gelangt eine stilvoll sanierte 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Altbau in der Goldschlagstraße im 15. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus klassischem Altbau-Charme und moderner Ausstattung. Hochwertige Materialien, durchdachte Raumaufteilung und helle Räume schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Wohnungsdetails

- Wohnfläche: ca. **48,7 m²**
- Stockwerk: **2. Obergeschoss**
- Zimmer: **2**
- Zustand: **Erstbezug nach Sanierung / neuwertig**

Raumaufteilung

- Vorzimmer: ca. 7,56 m²
- Küche: ca. 10 m²
- Wohnzimmer: ca. 20,6 m²
- Schlafzimmer: ca. 11,6 m²

- Badezimmer / WC: ca. 4,8 m²

Die Raumaufteilung ist optimal: zentral begehbar, keine Durchgangszimmer – ideal für Singles oder Paare.

Ausstattung

- Moderne Einbauküche mit Kochfeld, Backofen und Spüle
- Hochwertige Arbeitsplatte in Marmoroptik
- Edle Bodenbeläge in Holzoptik
- Großzügige, helle Räume mit klassischen Altbau-Elementen
- Stilvolle Kassetten Türen mit Messingbeschlägen
- Modernes Badezimmer mit Walk-In-Dusche und WC
- Elektrischer Warmwasserboiler
- Zeitgemäße Elektroinstallationen
- Gegensprechanlage

Zustand & Haus

Die Wohnung wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Das Gebäude ist ein klassischer Wiener Altbau mit solider Substanz.

Highlights

- Frisch sanierter Altbau
- Perfekte Raumaufteilung
- Hochwertige Küche
- Helle Wohnräume
- Klassische AltbauDetails kombiniert mit modernem Standard

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

"Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner."

"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt."

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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