

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung nach Generalsanierung –
Erstbezug in gute-Lage, Nähe U3**



Wohnzimmer Aussicht

Objektnummer: 874

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	101,25 €
USt.:	10,13 €
Provisionsangabe:	

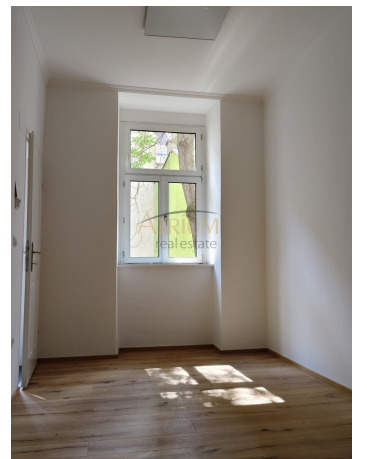
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



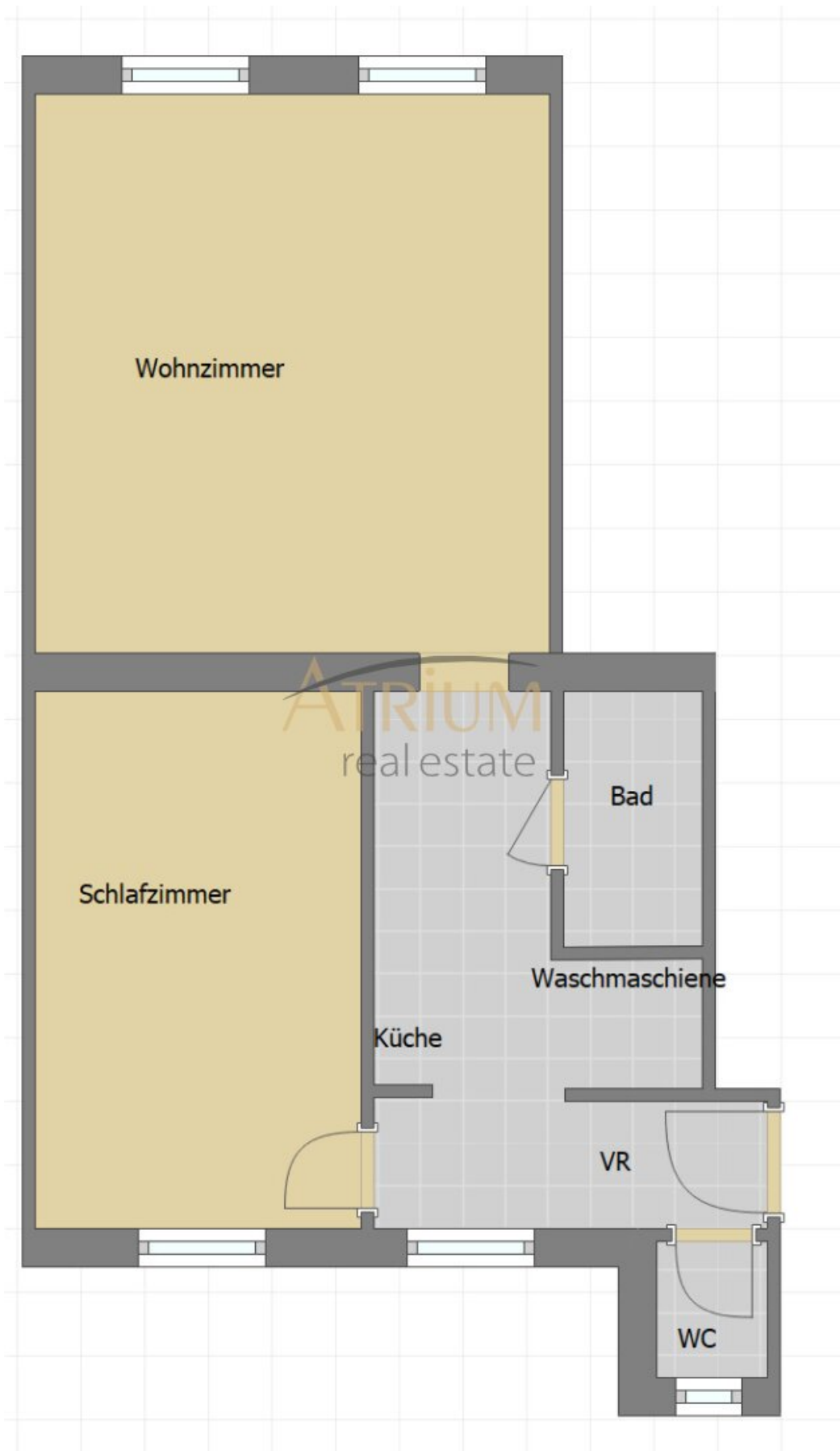
Nebojsa Stanisljevic

Atrium Global Investment
Stadiongasse 4/V
1010 Wien









Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine hochwertig sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 45 m² Wohnfläche in zentraler Lage des 15. Wiener Gemeindebezirks.

Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten Altbaus und überzeugt durch ihre moderne Ausstattung sowie die ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung.

Highlights der Wohnung

- Ca. 45 m² Wohnfläche
- 2 helle Zimmer
- Erstbezug nach umfassender Sanierung
- Neue, moderne Einbauküche inklusive aller Geräte
- Separates WC mit Waschbecken und Fenster
- Waschmaschine vorhanden
- Hochwertige Parkettböden in den Wohnräumen
- Moderne Fliesen in Bad und WC
- Kunststofffenster mit Doppelverglasung
- Infrarotheizung mit angenehmer Strahlungswärme
- Allergikerfreundlich, da kaum Staub aufgewirbelt wird

Die Wohnung wurde mit viel Sorgfalt renoviert und bietet ein modernes Wohnambiente. Die neue Küche ist komplett ausgestattet und sofort bezugsbereit. Hochwertige Parkettböden sorgen für ein angenehmes Wohngefühl, während die Nassräume mit zeitlosen Fliesen ausgestattet sind.

Die Beheizung erfolgt über moderne Infrarotpaneele. Diese Wärme wird von vielen Menschen als besonders angenehm und natürlich empfunden. Durch die geringe Luftzirkulation wird kaum Staub aufgewirbelt, was die Wohnung besonders für Allergiker attraktiv macht.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare, kleine Familien, Studierende sowie Anleger und stellt eine attraktive Investitionsmöglichkeit dar.

Sofort bezugsbereit – eine perfekte Gelegenheit zum Wohnen oder Investieren!

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Stanisjevic unter Tel. Nr.: [+43 699 1165 0314](tel:+4369911650314) gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: office@atriumglobal-investment.at

Anfragen:

Wir bitten um Verständnis, dass wir Anfragen **nur mit vollständigen Kontaktdaten** (Name, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können – gemäß unserer **Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer**.

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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