

Schön renovierte 2,5 Zimmer U-Bahn Nähe, gepflegt 62m²



Helle Räume

Objektnummer: 7603/702

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,23 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	166,34 €
USt.:	16,63 €
Provisionsangabe:	

8.964,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak

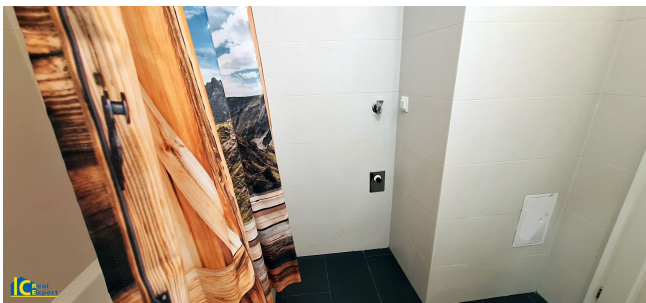
IC Realexpert Wien GmbH
Dominikanerbastei 21 / 35
1010 Wien





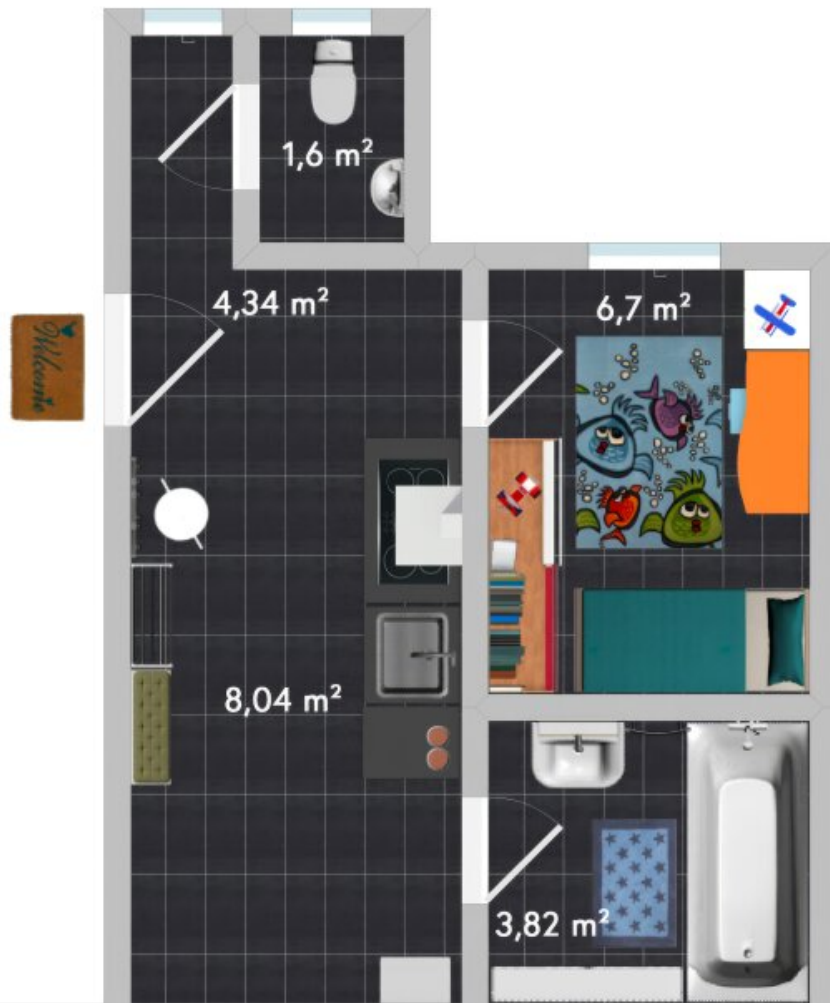


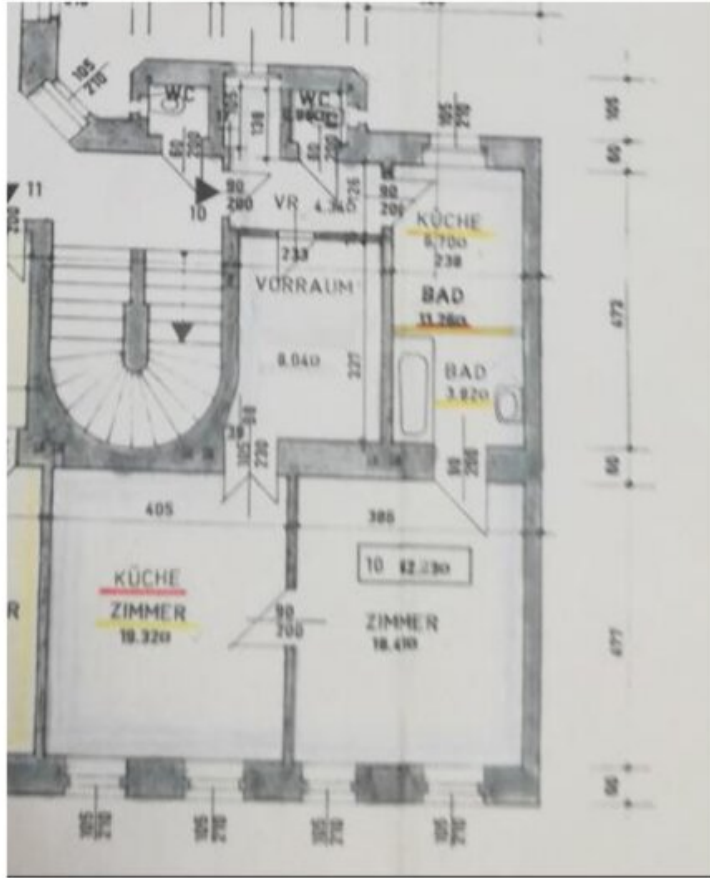












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im begehrten 15. Wiener Gemeindebezirk! Diese charmante 2,5 -Zimmer-Altbau bietet Ihnen auf großzügigen 62,23 m² Wohnfläche ein gepflegtes Ambiente und urbanen Komfort zu einem attraktiven Kaufpreis von 260.000,00 €.

Genießen Sie den beeindruckenden Stadtblick, der Ihnen täglich ein besonderes Wohngefühl schenkt. Die Wohnung besticht durch eine gelungene Kombination aus stilvollem Parkett und großformatigen Fliesen, die für ein angenehmes Wohnklima sorgen. Die moderne Einbauküche lädt zum gemeinsamen Kochen ein und macht den Alltag besonders komfortabel. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet – perfekt für entspannte Momente nach einem langen Tag.

Für wohlige Wärme sorgt die Etagenheizung mit Gas, die Sie individuell steuern können. Die Fenster sind großzügig und öffnen sich vollständig, sodass Sie stets für frische Luft und angenehme Belüftung sorgen können.

20218 wurde die Wohnung generalsaniert neue Wasserleitungen, Heizungsleitungen und Elektrik, Böden, Lüftungseinbau, Therme, neue Böden etc.

2019 wurde auch die Küche eingebaut und eine Stahl-Sicherheitstüre mit Widerstandsklasse 3 (RC3) eingebaut, 11-fache Verriegelung.

Die Lage dieser Wohnung ist ein weiterer Pluspunkt: Die hervorragende Verkehrsanbindung durch U-Bahn, Bus, Straßenbahn und Bahnhof ermöglicht Ihnen eine schnelle und bequeme Mobilität in ganz Wien. Damit sind sowohl der Weg zur Arbeit als auch Freizeitaktivitäten problemlos realisierbar.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe – von Ärzten, Apotheken und Kliniken über Schulen, Kindergärten und höhere Schulen bis hin zu Supermärkten, Bäckereien und einem Einkaufszentrum. So genießen Sie kurze Wege und eine ausgezeichnete Infrastruktur.

Diese Wohnung ist ideal für Paare, Singles oder als erste eigene Immobilie. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und dem Charme dieser Wohnung in 1150 Wien – Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und starten Sie in Ihre Zukunft in einer der beliebtesten Wohngegenden Wiens.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

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