

Charmante Altbauwohnung mit separater Küche und vielseitigem Allzweckraum



Objektnummer: 1945/2494

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1898
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,10 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,42
Kaufpreis:	230.000,00 €
Betriebskosten:	70,50 €
USt.:	7,85 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

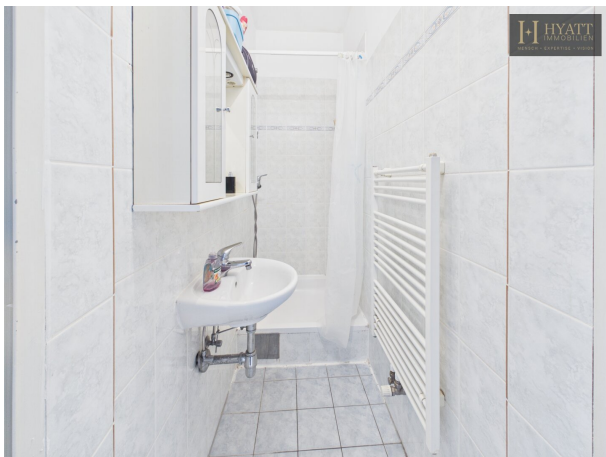
Ihr Ansprechpartner

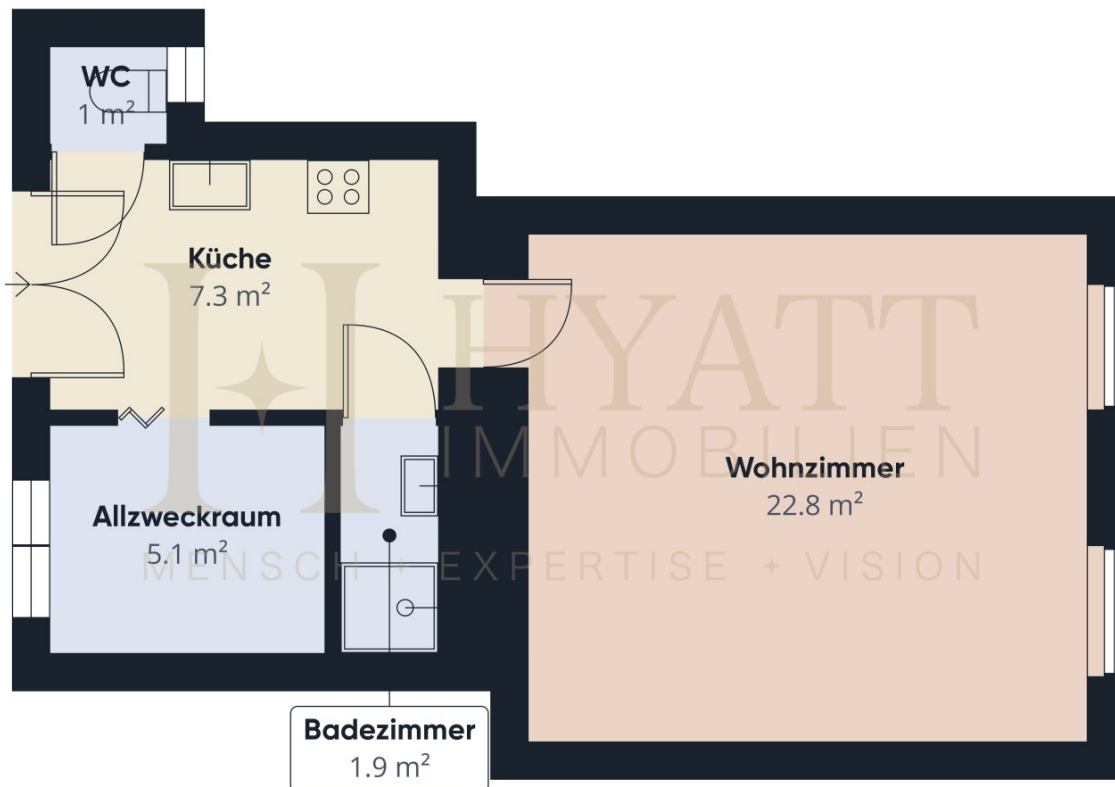


Archt. Valentina Saporiti

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien







Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
38.1 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den
RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind
ungefähre Angaben und nicht
maßstabsgetreu. Dieser Grundriss
dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Diese gepflegte Altbauwohnung mit einer Wohnfläche von ca. 38 m² überzeugt durch ihre praktische Raumaufteilung und ihren hellen Wohncharakter. Der großzügige Hauptraum überzeugt durch seine angenehme Größe und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Er bietet ausreichend Platz für einen gemütlichen Wohnbereich sowie einen harmonisch integrierbaren Schlafbereich und schafft damit ein komfortables Wohnkonzept. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und verleihen dem Raum eine helle, einladende Atmosphäre. Die separate Küche ist vollständig ausgestattet und bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum sowie Platz für den täglichen Gebrauch. Ein besonderes Highlight ist der zusätzliche Allzweckraum, der sich ideal als Hauswirtschaftsraum, Ankleide, Homeoffice oder praktischer Abstellraum nutzen lässt. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und eignet sich hervorragend für Singles, Pendler oder Anleger, die eine gut geschnittene Altbauwohnung mit funktionalem Grundriss suchen.

Highlights auf einen Blick:

- ca. 38 m² Wohnfläche
- Großzügiger Wohn- und Schlafbereich mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten
- Separate, ausgestattete Küche
- Praktischer Allzweckraum
- Badezimmer mit Dusche und Handtuchheizkörper
- Separates WC
- Gepflegter Zustand
- Funktionale Raumaufteilung

- Ideal für Eigennutzer oder als Anlageobjekt

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap