BIETERVERFAHREN 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 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 107,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,42
Kaufpreis:	85.000,00 €
Betriebskosten:	70,50 €
USt.:	7,85 €

Provisionsangabe:

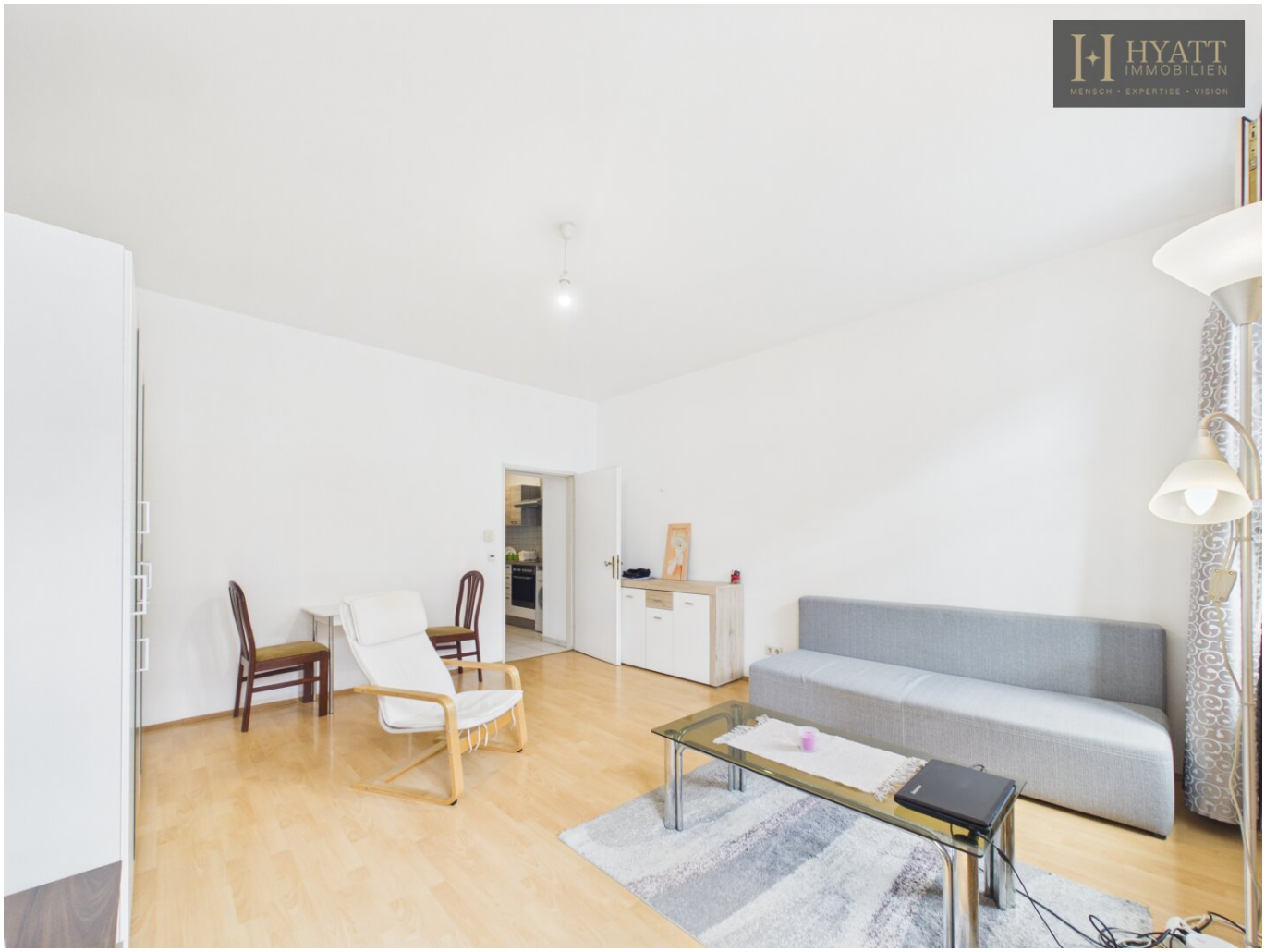
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Archt. Valentina Saporiti

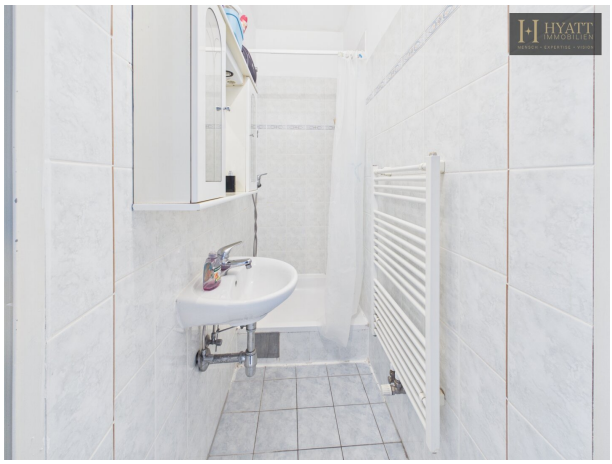
Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien



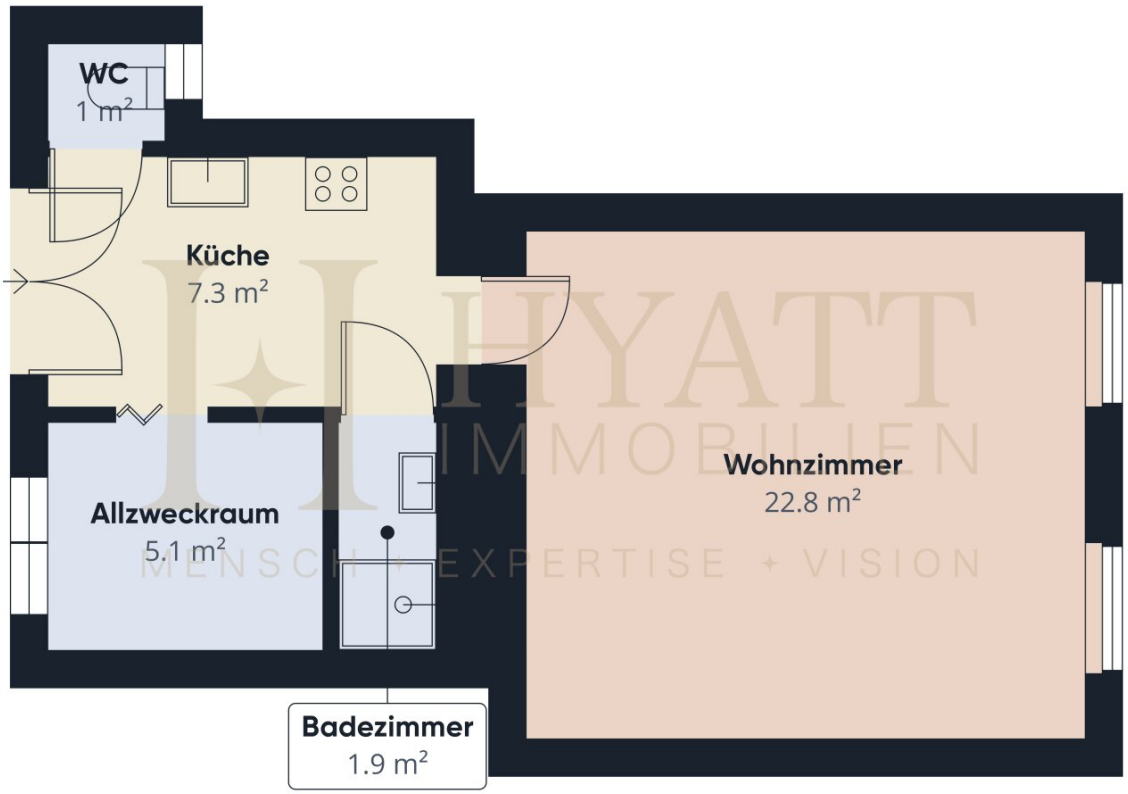












Ungefähre Gesamtfläche[1]

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.

GIRAFFE360

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

Verkauf im Bieterverfahren

Die Wohnung wird im Rahmen eines Bieterverfahrens angeboten.

Ausrufpreis Wohnung: 85.000 €

Der Ausrufpreis ist kein verbindlicher Verkaufspreis. Die Eigentümerseite behält sich die Entscheidung über die Annahme von Kaufangeboten vor.

Open House: Sonntag, 15. November 2026, von 15:00 bis 19:00 Uhr.

Um Voranmeldung wird gebeten.

Wir freuen uns darauf, Ihnen diese Wohnung persönlich vorzustellen.

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