

#SQ - MODERNISIERTE ALTBAUWOHNUNG MIT CHARME



Objektnummer: 22222

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	94,92 m²
Nutzfläche:	94,92 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,75
Kaufpreis:	399.000,00 €

Ihr Ansprechpartner



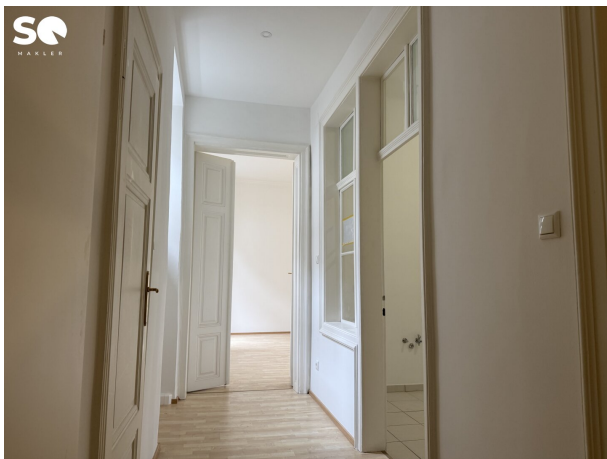
BBA Ines Guelmami

STADTQUARTIER Home GmbH
Hohenstaufengasse 8/3/6
1010 Wien

T +43 676 406 03 10
H +43 676 406 03 10

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.















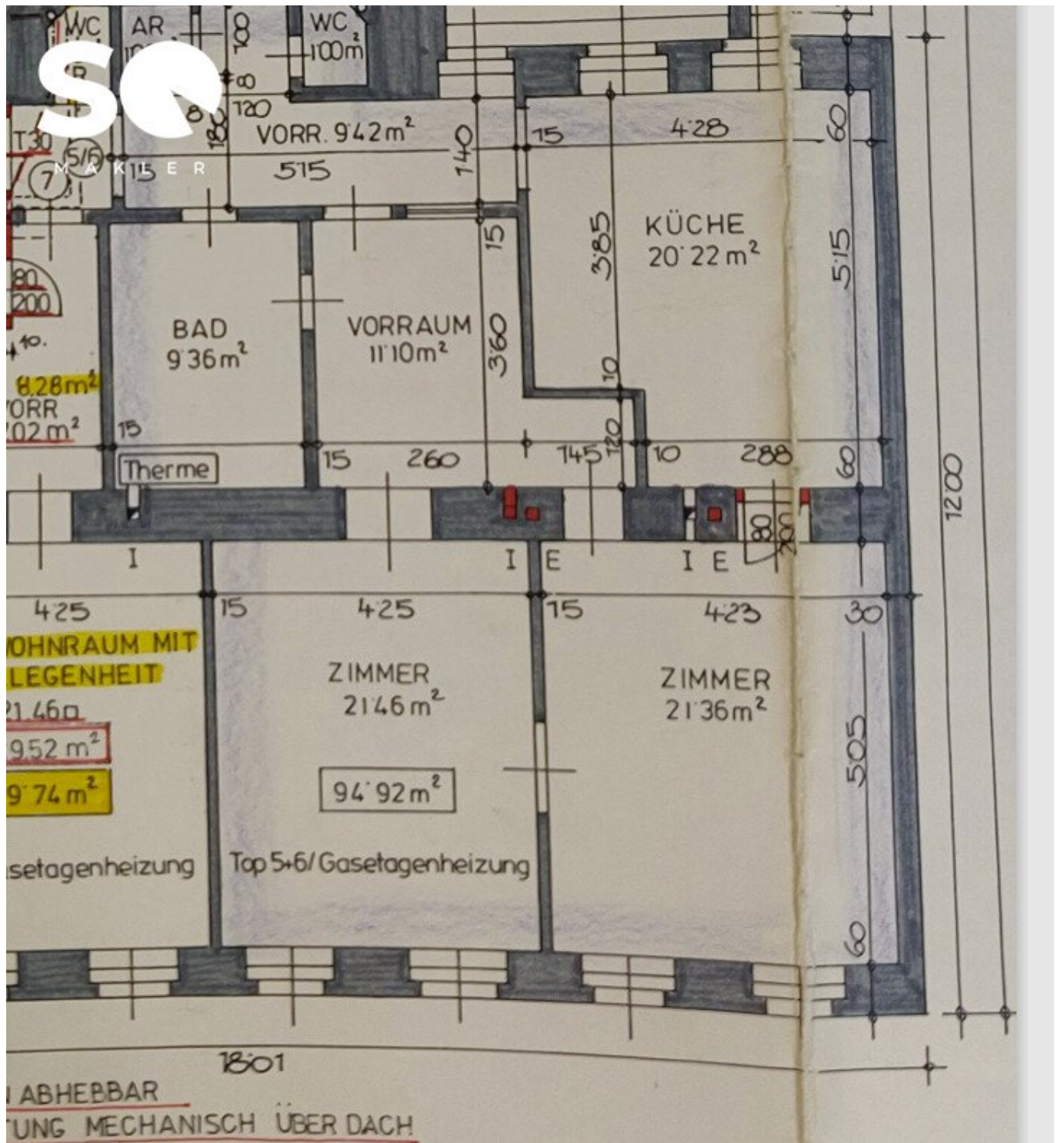














Objektbeschreibung

Willkommen in einem stilvollen Altbau mit klassischer Wiener Baugeschichte – in einem der charmantesten Teile des 15. Bezirks, auf der traditionsreichen **Schweglerstraße**, erwartet Sie diese großzügige und lichtdurchflutete Eigentumswohnung mit ca. 95 m² Wohnfläche.

Einige Bilder wurden mittels KI zur Veranschaulichung eingerichtet!

Die Wohnung liegt im **1. Liftstock** eines gepflegten Jahrhundertwendehauses und besticht durch ihre **hohen Decken**, den **offenen Grundriss** und die durchdachte **Raumaufteilung**. Mit **3,5 Zimmern**, einem **großen Badezimmer**, einem **separaten WC** sowie großzügigen Wohn- und Schlafräumen bietet dieses Objekt sowohl Familien als auch Paaren oder Singles mit Platzbedarf ein stilvolles Zuhause.

Der 15. Bezirk war einst Teil der Vorstadtgemeinden Wiens und wurde 1890 eingemeindet. Die **Schweglerstraße** wurde nach Johann Schwegler benannt, einem bekannten Wiener Industriellen des 19. Jahrhunderts. Der Bezirk hat sich von einem klassischen Arbeiterbezirk zu einem der interessantesten, multikulturellen und urbanen Wohnviertel Wiens entwickelt – heute besonders beliebt bei jungen Familien, Kreativen und Anlegern.

Sofort beziehbar!

Eckdaten im Überblick:

Adresse: Schweglerstraße, 1150 Wien

Wohnfläche: ca. 95 m²

Stockwerk: 1. Liftstock

Zimmer: 3,5

Badezimmer: 1 großes Bad

WC: Separat

Beziehbar: Sofort

Baujahr: um 1900 (Altbau, gepflegt)

Zustand: Sehr gut, gepflegt, offen & hell

Ausstattung und Highlights:

- Helle Altbauwohnung mit Flair
- Hohe Decken (typisch für Gründerzeitbauten)
- Gepflegter Zustand, sofort bezugsfertig
- Großzügiges Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Schöne Bodenbeläge und original erhaltene Altbaulemente
- Lift vorhanden
- Offenes Wohnkonzept mit klarer Raumaufteilung
- Innenhofausrichtung und/oder Straßenblick (je nach Zimmern)

Diese Altbauwohnung vereint **historischen Charme**, **moderne Lebensqualität** und eine **zentrale, bestens angebundene Lage**. Die Kombination aus großzügiger Raumaufteilung, sofortiger Verfügbarkeit und hervorragender Infrastruktur macht dieses Objekt zu einer **ideal geeigneten Immobilie für eine Familie**.

Kosten:

KP: € 399.000,-

Provision: 3% vom KP zzgl. gesetzl. Mwst.

Kontakt Daten:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Frau Guelmami unter ines.guelmami@stadtquartier.at

Weitere Objekte auf:

www.stadtquartier.at

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 <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