#SQ - ADAPTIERUNGSBEDÜRFTIGE - 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.























































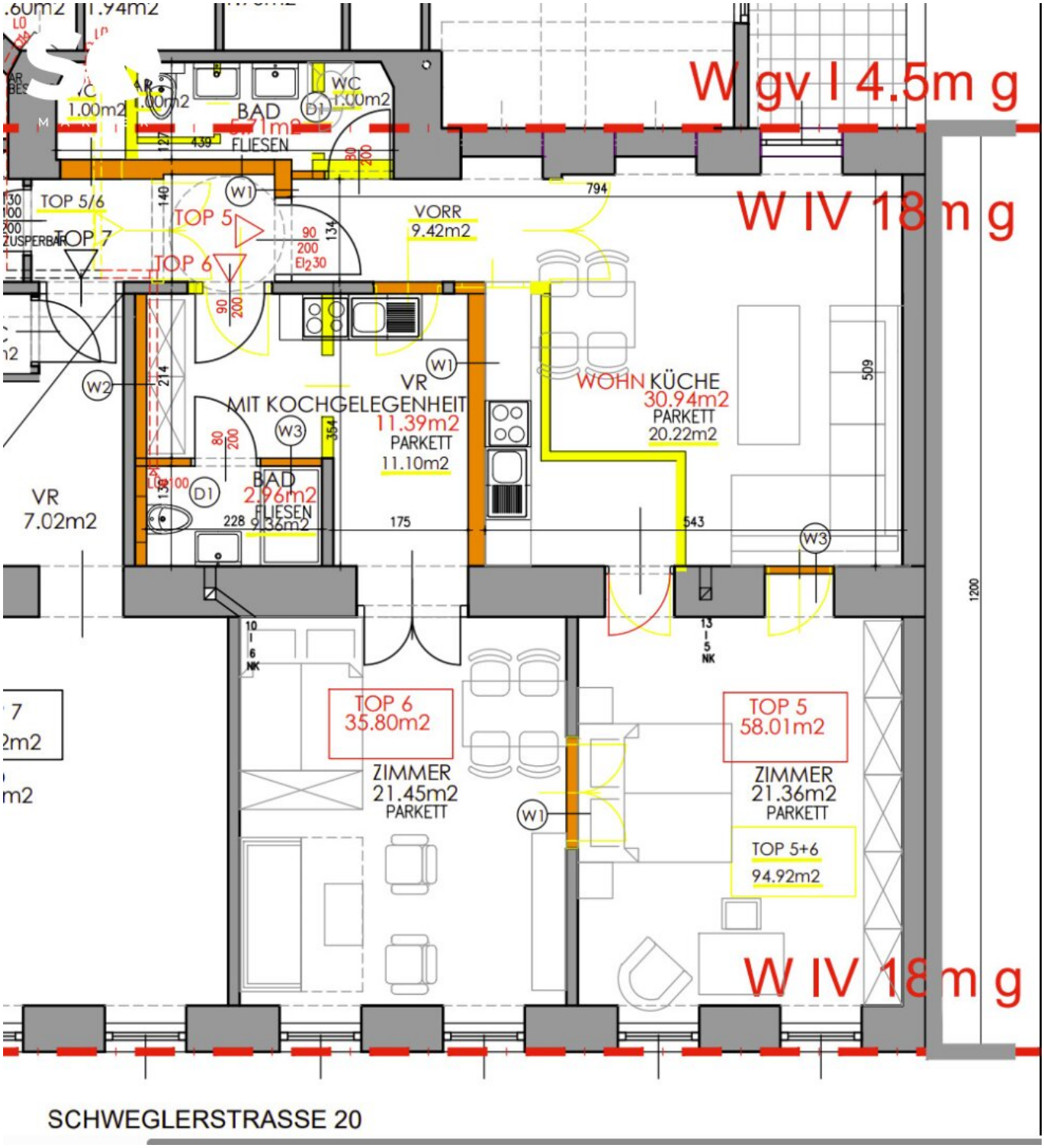


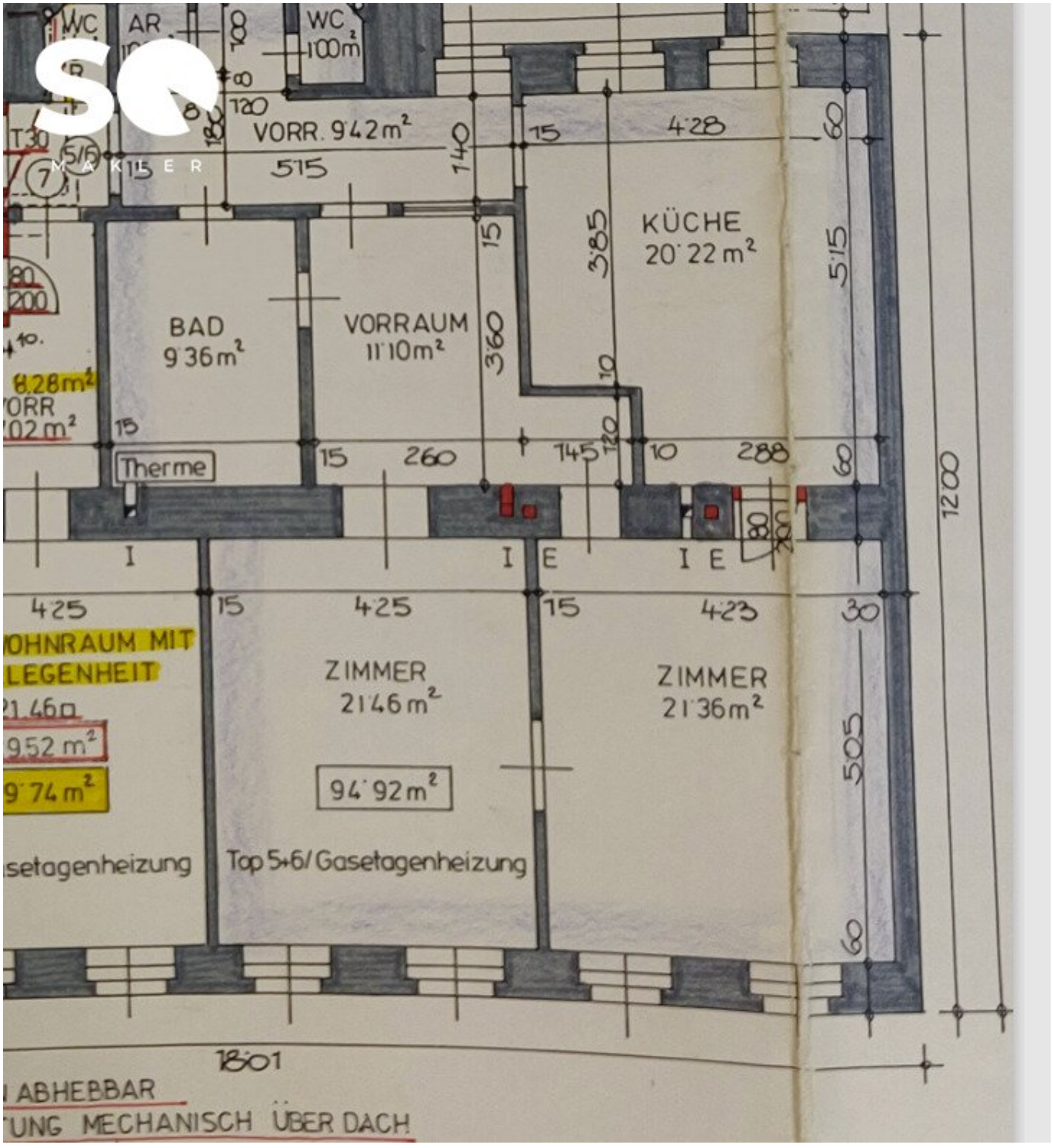



ICONIC

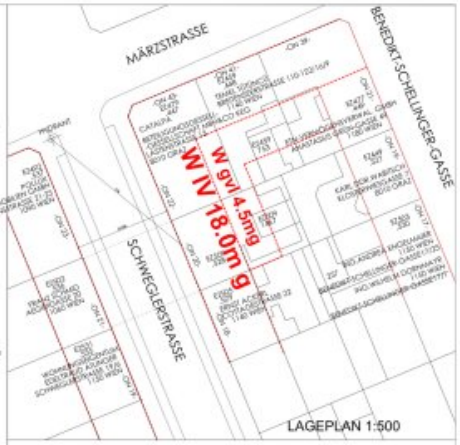

CAFE
LOS ANGELES
ICONIC
CAFE
LOS ANGELES
CAFE
LOS ANGELES
CAFE
LOS ANGELES
BEDIENUNG OH



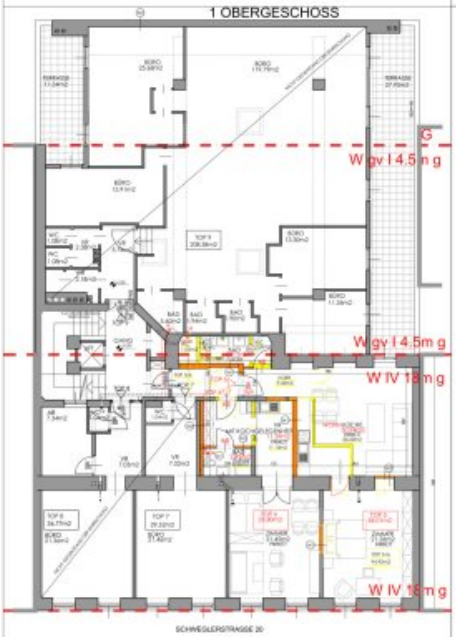

W gv I 4.5m g
W IV 18 m g
WC
1.00m2
BAD
FLIESEN
TOP 5/6
TOP 7
ZUSPERBAR
TOP 5
TOP 6
W1
VORR
9.42m2
W2
VR
MIT KOCHGELEGENHEIT
11.39m2
PARKETT
11.10m2
W3
WOHN KÜCHE
30.94m2
PARKETT
20.22m2
D1
BAD
2.96m2
FLIESEN
VR
7.02m2
TOP 6
35.80m2
ZIMMER
21.45m2
PARKETT
TOP 5
58.01m2
ZIMMER
21.36m2
PARKETT
TOP 5+6
94.92m2
W IV 18 m g
SCHWEGLERSTRASSE 20


WC
AR
WC
1.00m²
VORR. 9.42m²
515
140
15
4.28
60
KÜCHE
20.22m²
385
515
BAD
9.36m²
VORRAUM
11.10m²
360
15
10
120
745
260
288
Therme
1200
I
I E
I E
4.25
4.25
4.23
ZIMMER
21.46m²
ZIMMER
21.36m²
94.92m²
Top 5+6/Gasetagenheizung
505
30
60
1801
ABHEBBAR
TUNG MECHANISCH ÜBER DACH





DR.FÜRLINGER METKAUF IMMOBILIEN GMBH GRIESINGERGASSE 26/17 1140 WIEN	
TEMEL TÜTÜNCÜ MÄRZSTRASSE 41/5 1150 WIEN	
PLATO-PLASTIK ROBERT FRANK GMBH ANTON DIETRICH-GASSE 13 2325 HIMBERG	



PLANVERFASSER:

BAUWERBER:
SCHWEGLERSTRASSE 20
PROJEKT GMBH
SCHOTTENBASTEI 4/7
1010 WIEN

GRUNDEIGENTÜMER:
SCHWEGLERSTRASSE 20
PROJEKT GMBH
SCHOTTENBASTEI 4/7
1010 WIEN

BAUFÜHRER:

BAUBEHÖRDE:

BAUANZEIGE

PLANR.

BAULICHE ABÄNDERUNGEN
IN
SCHWEGLERSTRASSE 20
1150 WIEN

PROJEKT NR.

KAT.-GEM.: 1467	KG: 509	KG. 01306 RUDOLFSHEIM

LAGEPLAN,GRUNDRISSE

DATUM: 08.09.17	BEZ.:	GEPR.:	
GEÄNDERT AM:			
M=	PLANNR.:	MASSTB:	1:100

LEGENDE:
- ABBRUCH
- BESTAND
- NEU
- BETON
- STAHLBETON
- VOLLZIEGEL
- GIPSKARTON
- WÄRMEDÄMMUNG
- WIENERBERGER


Schweglerstraße 20 Top 5,6 1150 Wien STADTQUARTIER
Naturmaß 234.5cm.
49
60
45
60 +2
67
55
89
KS: 122
Kühl/
Gefrierfach
******
S.S
GS.45
Vollintegriert
2+2+ 60 +2
60
45
60+2
Gesamt Küchen Breiter 233cm.

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 Altbauelemente
- 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.

Kontaktdaten:

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