

Erstbezugswohnung in prachtvollem Altbauhaus | Wohnen direkt beim Schlossgarten



Badezimmer

Objektnummer: 141/85371

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Baujahr:	2026
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,90 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	359.000,00 €
Provisionsangabe:	
	3%

Ihr Ansprechpartner



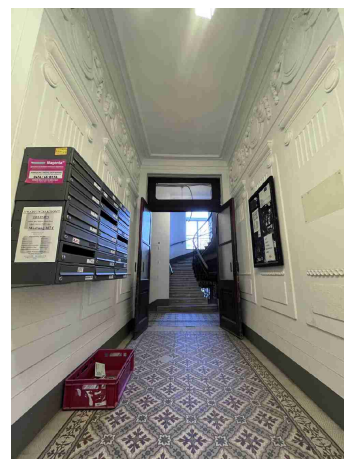
Timo Kohlweiss

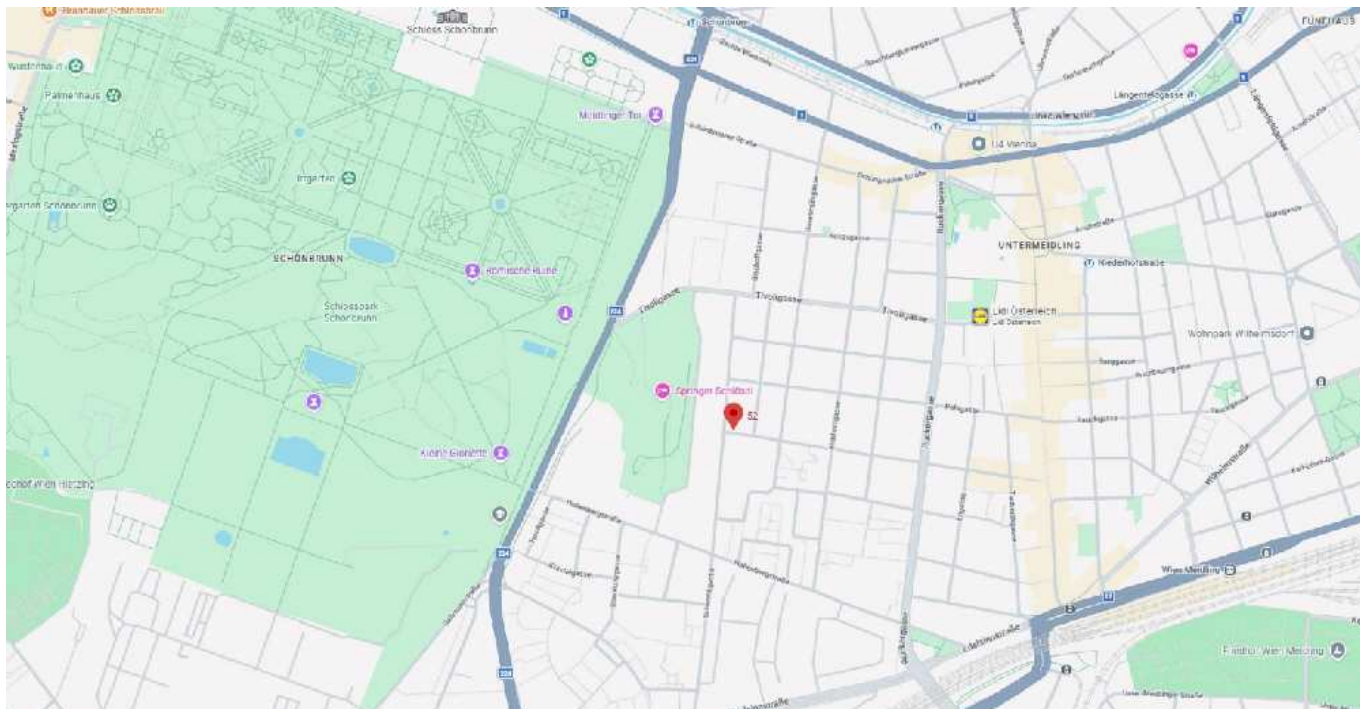
Rustler Immobilienreuhand

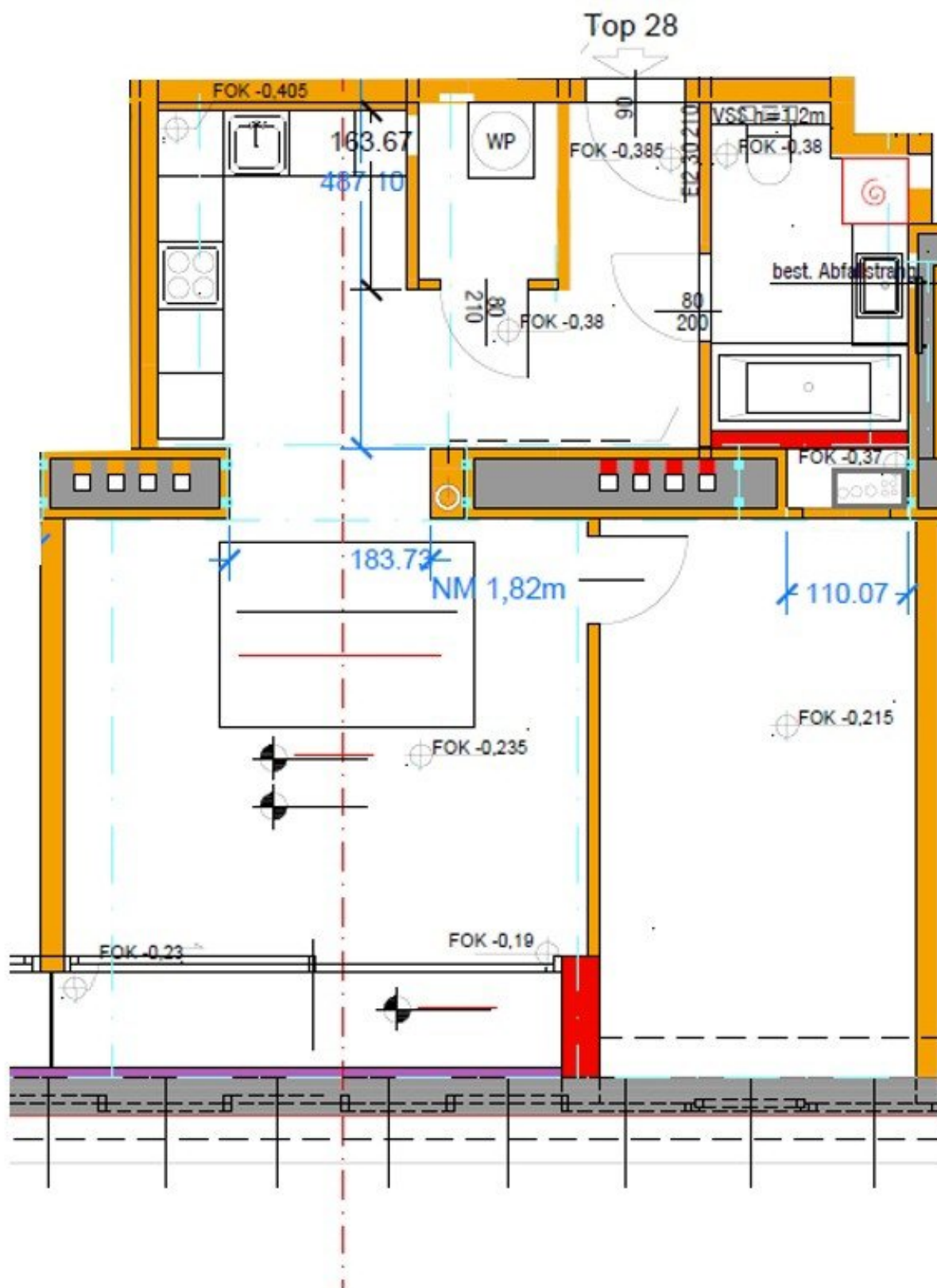
T +43 1 8949749683

H +43 676 834 34 683

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







Objektbeschreibung

In der Ratschkygasse 52, einem prachtvollen Altbauhaus in beliebter Lage Meidlings, entstehen aktuell auf 2 neu geschaffenen Etagen 8 Dachgeschosswohnungen. Im Zuge dessen wird das gesamte Haus umfassend saniert, ein Lift eingebaut, Kellerabteile sowie ein Fahrradabstellraum geschaffen – eine nachhaltige Aufwertung der Liegenschaft. Die Fertigstellung erfolgt voraussichtlich im Ende 2026!

Raumaufteilung & Ausstattung Top 28

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer mit Zugang auf die Loggia
- Abstellraum
- Badezimmer mit Doppelhandwaschbecken, Wanne & WC
- separates WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Klimageräte und elektrische Fenster-Außenbeschattungen in allen Wohnräumen

Besonderes Highlight der Wohnung ist die sonnige Loggia sowie die ideale Raumaufteilung

Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Heizen & Warmwasserversorgung durch die Luft-Wärmepumpen
- Vorbereitung Leerverrohrung Klimageräte
- Echtholzparkettböden
- Kunststofffenster mit elektrischer Außenbeschattung
- Großformatige Fliesen in den Sanitärräumen
- Wasser/Strom/Beleuchtungsauslässe auf den Freiflächen
- Medienanschlüsse durch UPC & A1

Eine detaillierte Bau- und Ausstattungsbeschreibung erhalten Sie gerne auf Anfrage - Sonderwünsche können noch berücksichtigt werden!

Lagebeschreibung

Die Liegenschaft liegt in der Ratschkygasse im 12. Wiener Gemeindebezirk – einer ruhigen

und gleichzeitig hervorragend angebundenen Wohnlage.

Die Umgebung besticht durch ihre hohe Lebensqualität sowie eine ausgewogene Mischung aus gewachsener Infrastruktur und urbanem Angebot. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Nahversorger sind bequem fußläufig erreichbar.

Eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung ist gegeben:

Die Buslinien 8A, 9A und 36A befinden sich nur wenige Meter entfernt. Die U6 (Bahnhof Meidling / Schedifkaplatz) ist in etwa 10–12 Gehminuten erreichbar. Ergänzt wird dies durch Straßenbahnlinien, die Badner Bahn sowie den Bahnhof Meidling mit S-Bahn- und Regionalzugverbindungen – mit schneller Anbindung in die Wiener Innenstadt, andere Bezirke sowie ins Umland.

Erholungsräume wie das Schloss Schönbrunn, der Schönbrunner Schlosspark, die Gloriette sowie das Schönbrunner Bad bieten vielfältige Möglichkeiten für Freizeit und Entspannung.

Insgesamt präsentiert sich die Lage als äußerst attraktiv – eine gelungene Kombination aus Ruhe und urbaner Lebensqualität.

Hinweis

Der Energieausweis wird vom Eigentümer beauftragt und nachgereicht.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.