Zwei Häuser, ein Ensemble | Altbau mit Lift und Innenhöfen im Fünfzehnten

Objektnummer: 7398/202602815

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1899
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,29 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 108,09 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Kaufpreis:	245.000,00 €
Betriebskosten:	134,63 €

Provisionsangabe:

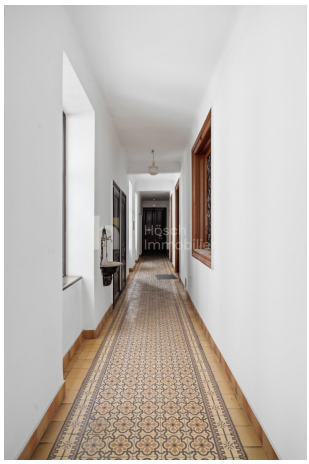
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Ari Abramov

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7a
1010 Wien

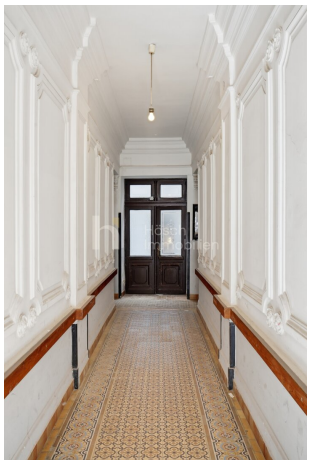
H +43 676 844 403 202



3. STOCK

3. STOCK

1.BRIDGESCHOSS



Objektbeschreibung

Zwei Häuser, viele Möglichkeiten: Dieses Gründerzeitensemble aus dem Jahr 1899 verbindet die Atmosphäre klassischer Wiener Altbauten mit Personenaufzügen, Innenhöfen und einer gewachsenen Nachbarschaft im 15. Bezirk.

Zum Angebot gehören freie und vermietete Wohnungen sowie ein Geschäftslokal. Ob modernisiert oder mit dem besonderen Charme des Altbaubestands: Jede Einheit hat ihren eigenen Charakter. Grundriss, Ausstattung, Zustand und Kaufpreis finden Sie im jeweiligen Einzelangebot.

DIE GEGENSTÄNDLICHE W O H N U N G :

- Trakt Ullmannstraße, Top 15 – 2. Stock
- 2 Zimmer
- Wohnnutzfläche: ca. 57,29 m²
- Bestandszustand – Raum für die eigene Gestaltung
- bezugsfrei

Zwei annähernd gleich große Zimmer mit **Fischgrätparkett**, Flügeltüren und hofseitigen Fenstern, dazu Küche, Bad und WC – im 2. Stock des Ullmannstraßen-Trakts, mit dem Personenaufzug erschlossen. Die Wohnung wird im Bestandszustand übergeben; das eröffnet Gestaltungsspielraum und ist im Preis berücksichtigt. Kompakt genug für Singles und Paare, mit dem Zuschnitt, der im 15. Bezirk am breitesten nachgefragt wird.

Kaufpreis: € 245.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen

Herr Ari Abramov gerne unter **+43 676 844 403 202** zur Verfügung.

Irrtum und Änderungen vorbehalten! Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass das ersichtliche Mobiliar bzw. Inventar nicht Bestandteil des inserierten Preises ist.

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <1.000m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap