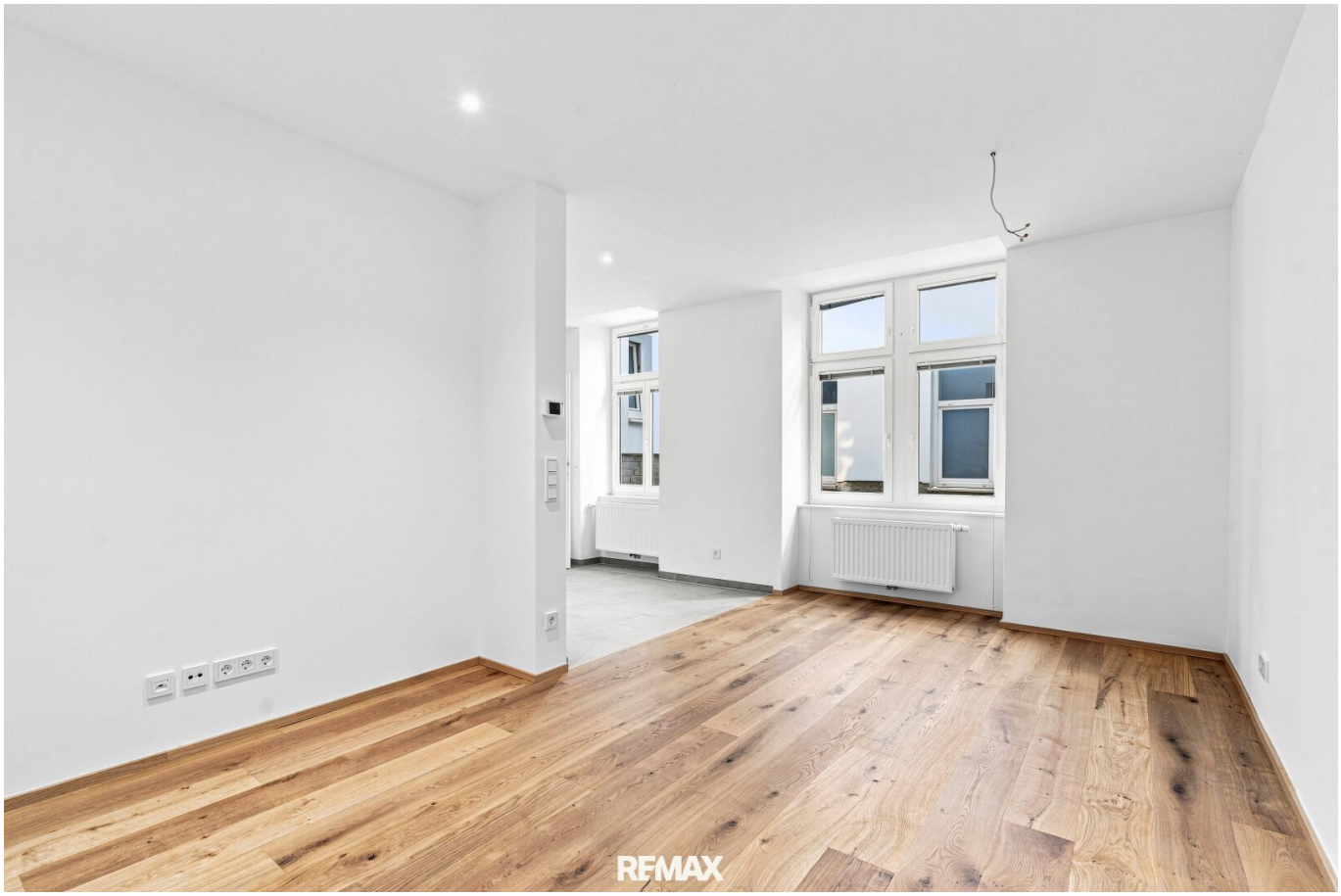
Modernes 60m² Apartment im Erdgeschoss in 1150 Wien – Ihr neues Zuhause wartet!



Objektnummer: 3479/2607

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1898
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 161,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Kaufpreis:	320.000,00 €
Betriebskosten:	163,89 €
USt.:	16,39 €

Ihr Ansprechpartner

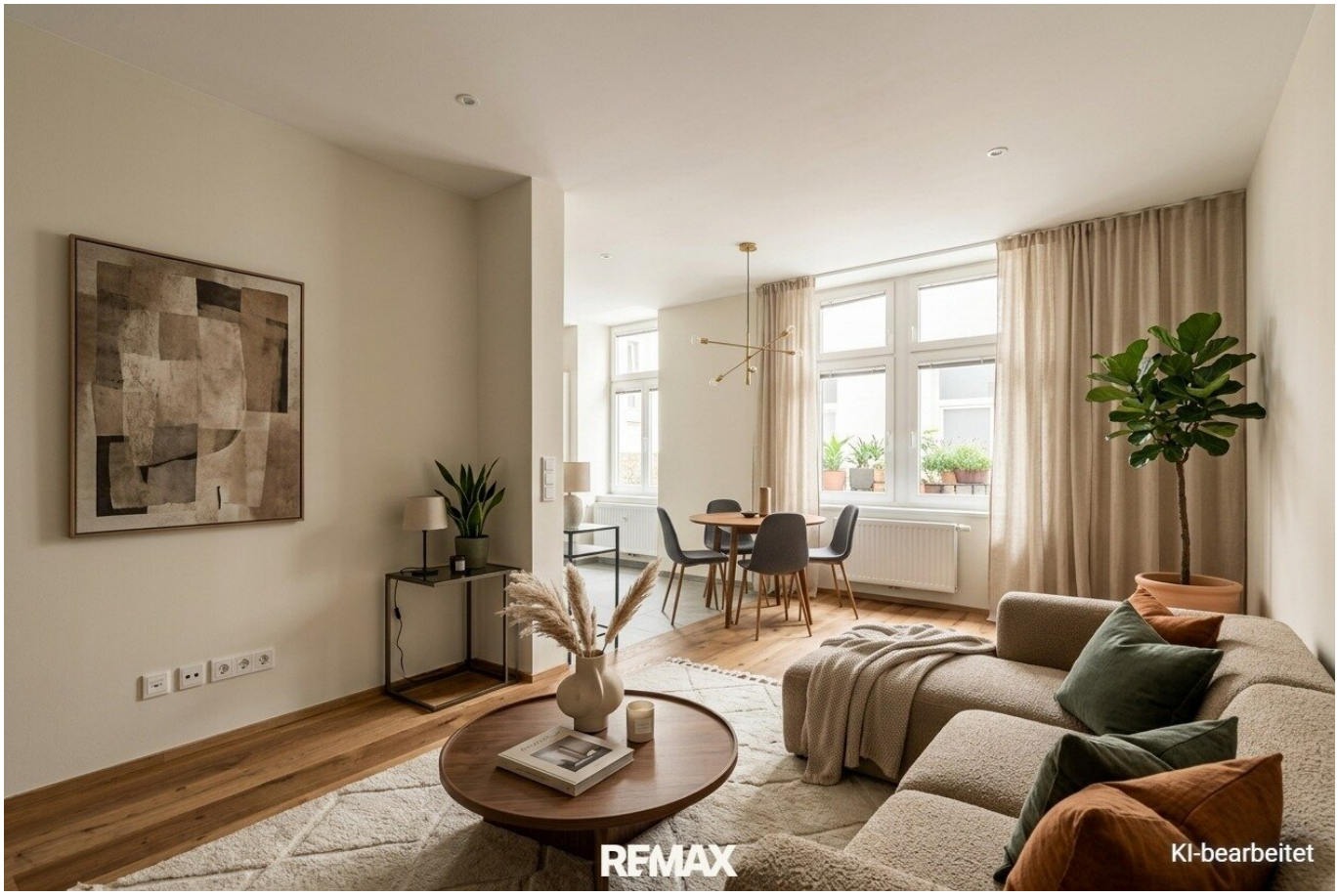


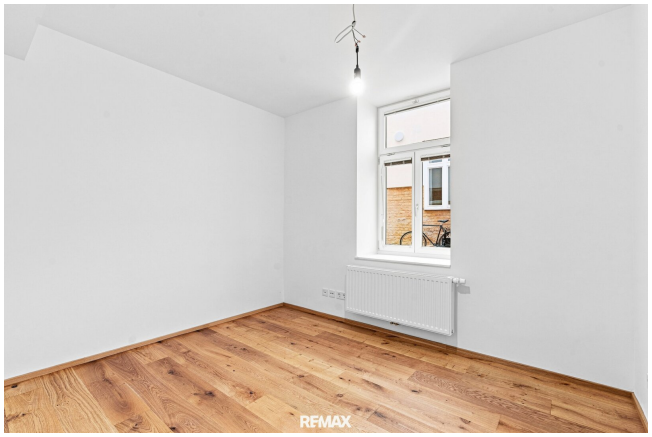
Martin Vavro

REMAX Trend
Rochusplatz 1
1030 Wien

H 0676 84154 35 22

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


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX

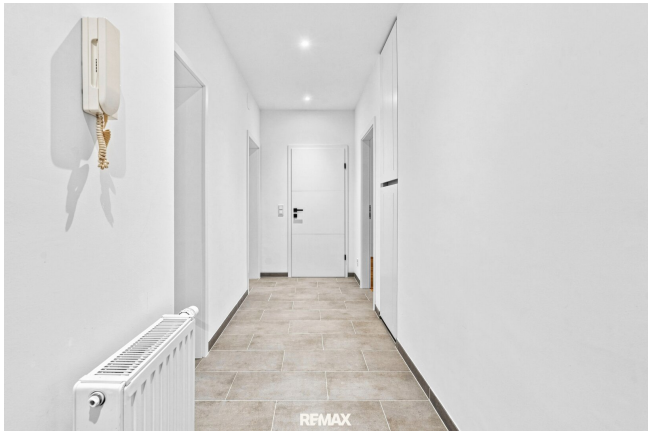

RE/MAX

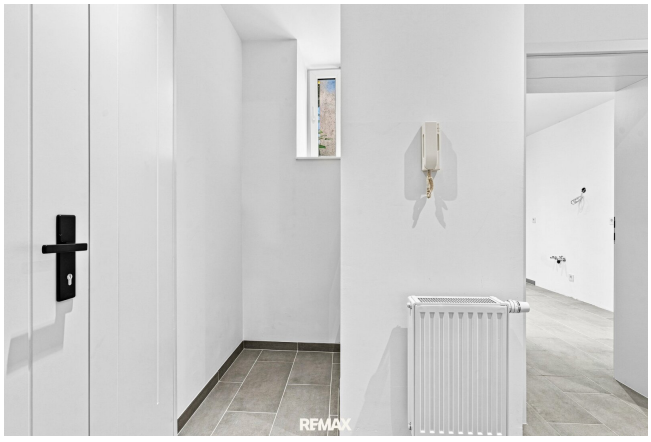


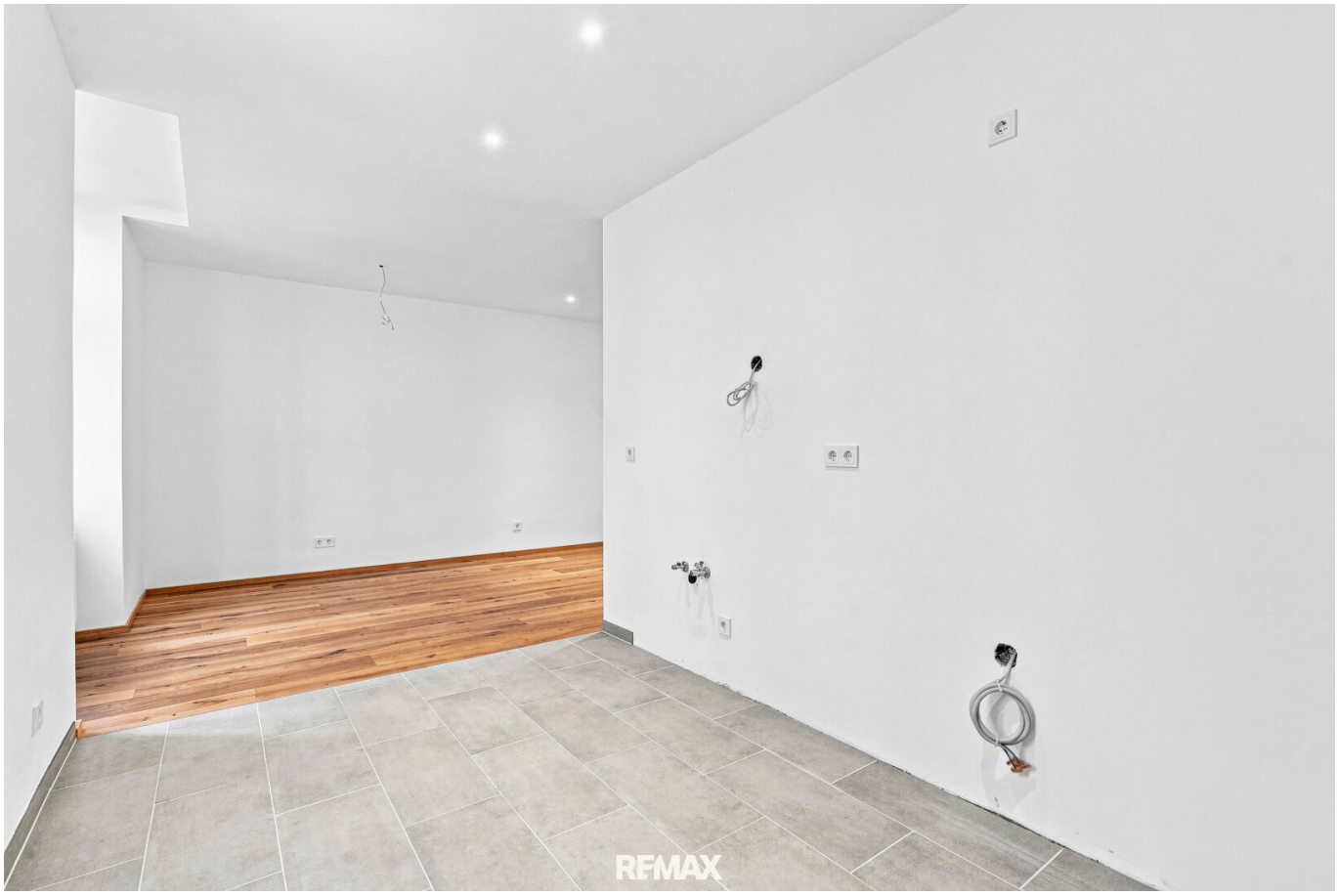


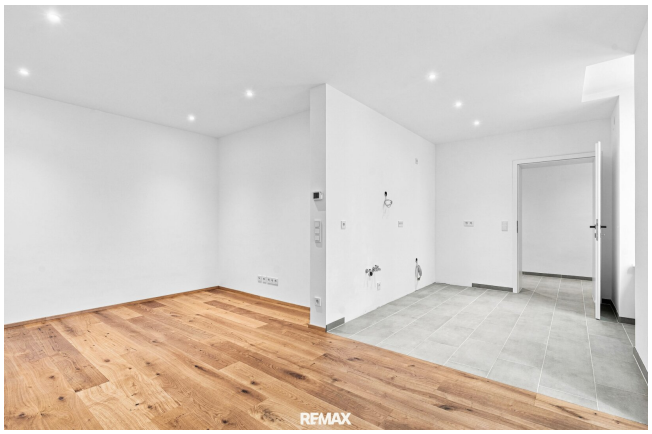






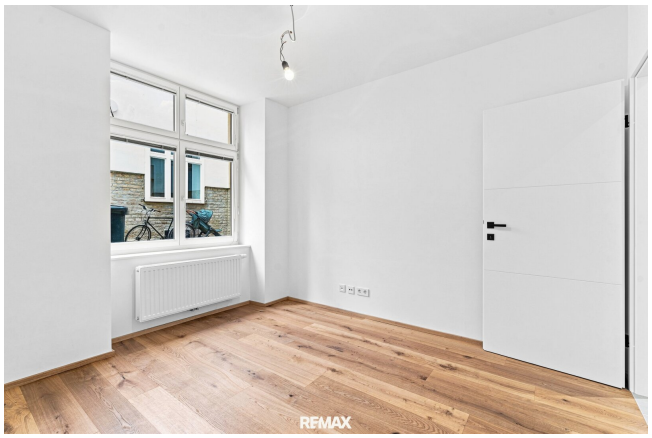


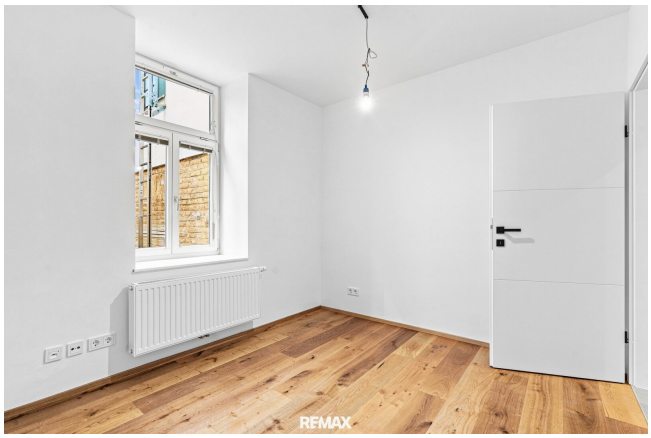

RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet

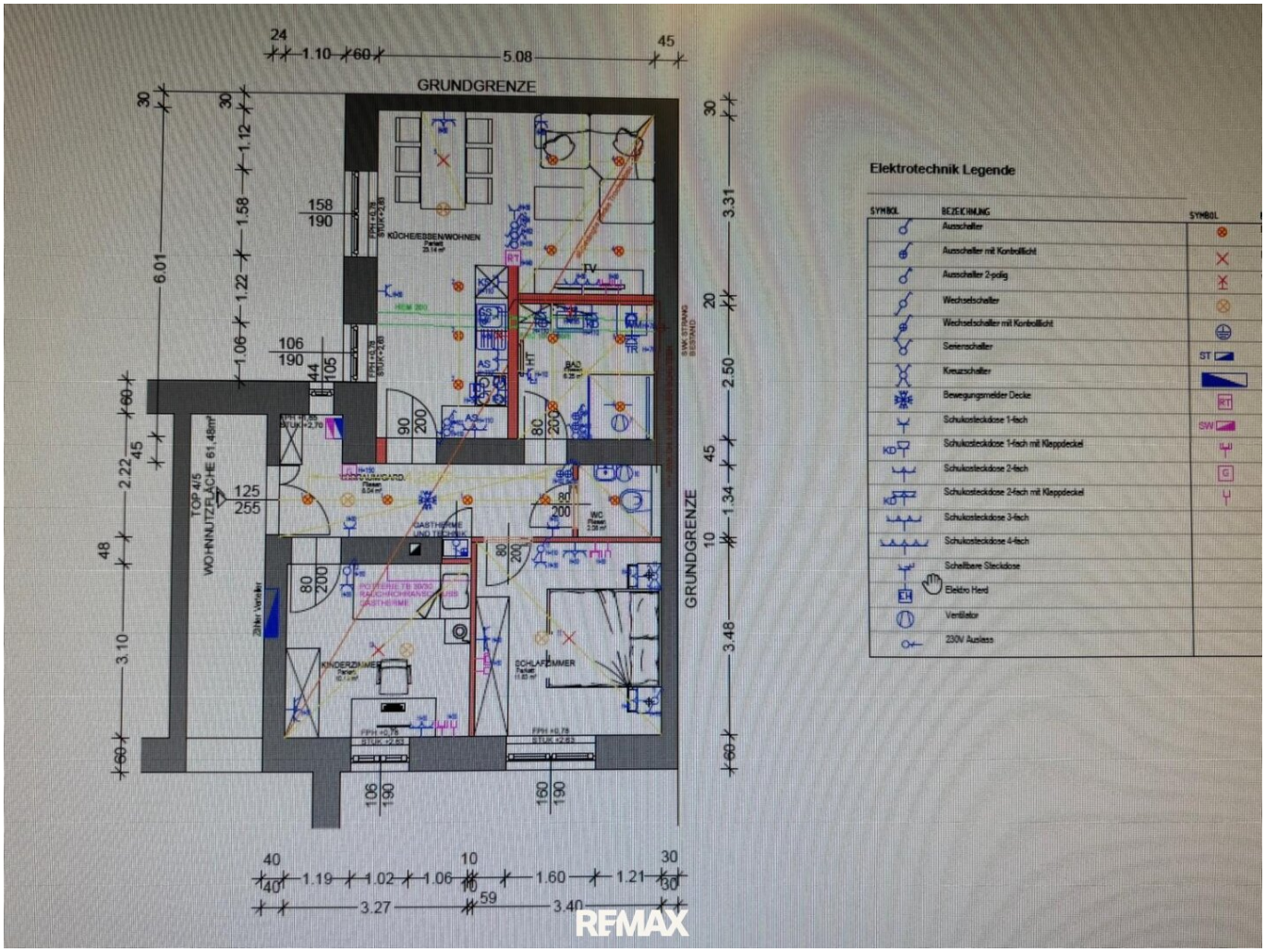







RE/MAX


RE/MAX


GRUNDGRENZE
KÜCHE/ESSEN/WOHNEN
TV
WC
GASTHERME UND TECHNIK
KINDERZIMMER
SCHLAFZIMMER
TOP 4/5
WOHNNUTZFLÄCHE 61.48m²
GRUNDGRENZE
Elektrotechnik Legende
SYMBOL
BEZEICHNUNG
Ausschalter
Ausschalter mit Kontrollicht
Ausschalter 2-polig
Wechselschalter
Wechselschalter mit Kontrollicht
Serienschalter
Kreuzschalter
Bewegungsmelder Decke
Schukosteckdose 1-fach
Schukosteckdose 1-fach mit Klappdeckel
Schukosteckdose 2-fach
Schukosteckdose 2-fach mit Klappdeckel
Schukosteckdose 3-fach
Schukosteckdose 4-fach
Schaltbare Steckdose
Elektro Herd
Ventilator
230V Auslass
SYMBOL
ST
SW
RT
G
KD
RE
REMAX



Exposéplan, nicht maßstäblich

Objektbeschreibung

60 m² im 15. Bezirk – urban, gut angebunden und alltagstauglich

Wer kurze Wege im Alltag schätzt und gleichzeitig Wert auf eine angenehme Wohnatmosphäre legt, findet hier eine interessante Wohnung im 15. Wiener Gemeindebezirk.

Die rund 60 m² große Erdgeschosswohnung überzeugt vor allem durch ihren praktischen Grundriss und die vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Die Räume bieten ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsideen und lassen sich sowohl als gemütliche Wohnung für Singles und Paare als auch für eine kleine Familie gestalten. Große Fenster sorgen dabei für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Ein wesentlicher Pluspunkt ist die ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Straßenbahn, Bus und U-Bahn befinden sich ebenso in der näheren Umgebung wie ein Bahnhof. Damit sind sowohl die Innenstadt als auch andere Bezirke schnell und unkompliziert erreichbar – ideal für alle, die im Alltag auf kurze Wege angewiesen sind.

Auch die Infrastruktur rund um die Wohnung bietet vieles, was man im täglichen Leben braucht. Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und weitere Geschäfte sind gut erreichbar. Ein größeres Einkaufszentrum in der Umgebung erweitert das Angebot zusätzlich.

Familien profitieren von der Nähe zu Kindergärten und Schulen. Auch medizinische Einrichtungen und eine Klinik befinden sich in der Umgebung. Damit verbindet die Lage eine gute Erreichbarkeit mit einer Infrastruktur, die den Alltag spürbar erleichtert.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und ermöglicht dadurch einen komfortablen Zugang ohne zahlreiche Stufen. Gerade für Personen, die Wert auf eine möglichst unkomplizierte Erreichbarkeit legen, kann dies ein entscheidender Vorteil sein.

Eine Wohnung mit rund 60 m², einem gut nutzbaren Grundriss und einer Lage, die viele Wege des täglichen Lebens deutlich einfacher macht.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung selbst von den Möglichkeiten dieser Immobilie.

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name,

Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Naheverhältnis zum Abgeber hin.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap