HELLES 4-ZIMMER EIGENTUM IM KLASSISCHEN ALTBAU UND TOPLAGE



Objektnummer: 2017578

Eine Immobilie von Maison Realitäten Vermittlungs- und Verwaltungs. GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,21 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	7,96 m²
Heizwärmebedarf:	E 128,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,51
Kaufpreis:	495.000,00 €
Betriebskosten:	192,62 €
USt.:	21,67 €

Ihr Ansprechpartner



Bianca Wildner

Maison Realitäten Vermittlungs- und VerwaltungsgesmbH.
Seidlgasse 30 / 7A
1030 Wien

T +43 (1) 715 30 41-11
H +43 (0) 664 224 13 28
F +43 (1) 715 30 41-20

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

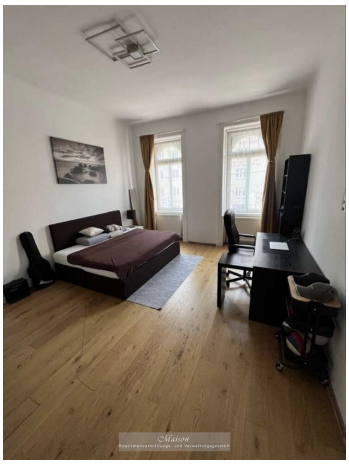






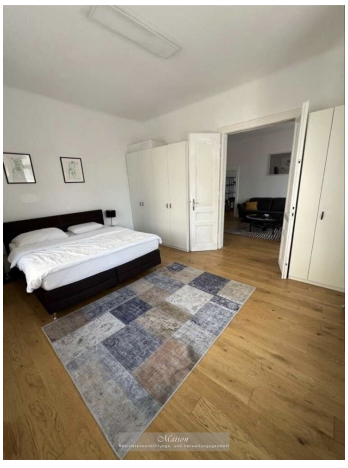

Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsges.m.b.H.






Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh



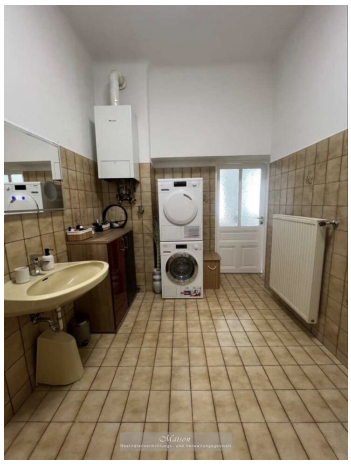



Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh



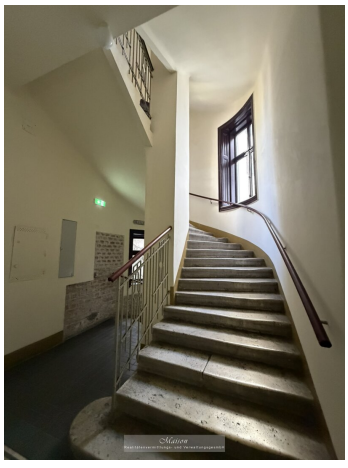



Maison
Realitätenvermittlungs- und Verwaltungsgesmbh









Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in einem klassischen Altbau mit wunderschöner Jugendstilfassade, welches um die Jahrhundertwende errichtet wurde. Sie umfasst eine Wohnfläche von 98,21m² im 1. Liftstock und präsentiert sich in sehr gutem Zustand.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung mit insgesamt vier Zimmern, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lassen. Ein besonderes Highlight ist die offene Wohnküche, welche sich direkt im großzügigen Eingangsbereich befindet.

Für Ihr Wohlbefinden ist selbstverständlich gesorgt: Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer separaten Dusche ausgestattet, sodass Sie Ihren Alltag flexibel und komfortabel gestalten können. Die praktische Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme. Komfortabel erreichen Sie Ihre Wohnung bequem mit dem Personenaufzug.

Die Lage dieser Immobilie ist ebenso überzeugend wie die Wohnung selbst. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und nahegelegenem Bahnhof sind Sie bestens mit dem gesamten Stadtgebiet verbunden und gelangen schnell an Ihr Ziel.

In unmittelbarer Nähe finden Sie eine ausgezeichnete Infrastruktur: Ärzte, Apotheken und Kliniken gewährleisten Ihre medizinische Versorgung. Für Familien bieten Schulen, Kindergärten, eine Universität sowie höhere Schulen vielfältige Bildungsangebote. Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind bequem zu Fuß erreichbar und machen den Alltag angenehm und stressfrei.

Diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein komfortables und modernes Wohnambiente, sondern auch eine ideale Lage mit bester Infrastruktur – ein perfektes Zuhause für alle, die urbanes Leben mit hoher Lebensqualität verbinden möchten.

Bestehend aus:

- großzügiger Eingangsbereich mit moderner Küche und Essbereich
- Fliesenbad mit Wanne, Dusche, Handwaschbecken sowie einem Waschmaschinen-Anschluss
- Toilette

- lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- zwei Schlafzimmer
- Kinderzimmer bzw. Arbeitszimmer
- Kellerabteile

Der Kaufpreis beträgt 495.000,00 €.

Betriebskosten inkl. Instandhaltungsfond und Aufzug belaufen sich auf 334,07 €.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wien 1150 wartet auf Sie!

Für weitere Informationen bzw. Besichtigungstermine steht Ihnen Frau Bianca Wildner, MSc unter der Mobilnummer 0664/224 13 28 gerne zur Verfügung - auch am Wochenende oder per Mail unter bianca.wildner@maison.at.

Mit dem Anfordern der Unterlagen für das gewünschte Objekt erklären Sie gem. § 5 FAGG Ihr Einverständnis, dass die in § 4 Abs.1 genannten Informationen mittels E-Mail (dauerhaften Datenträger) bereitgestellt werden.

Information über den Leistungsumfang gem. § 4 FAGG

Die gewerbsmäßige Vermittlung von Geschäften über unbewegliche Sachen gem. § 16 Maklergesetz, insbesondere Kauf- oder Mietverträge für Wohnungen, Häuser, Grundstücke, Gewerbeimmobilien, Zinshäuser, etc.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://maison-realitaeten.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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

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