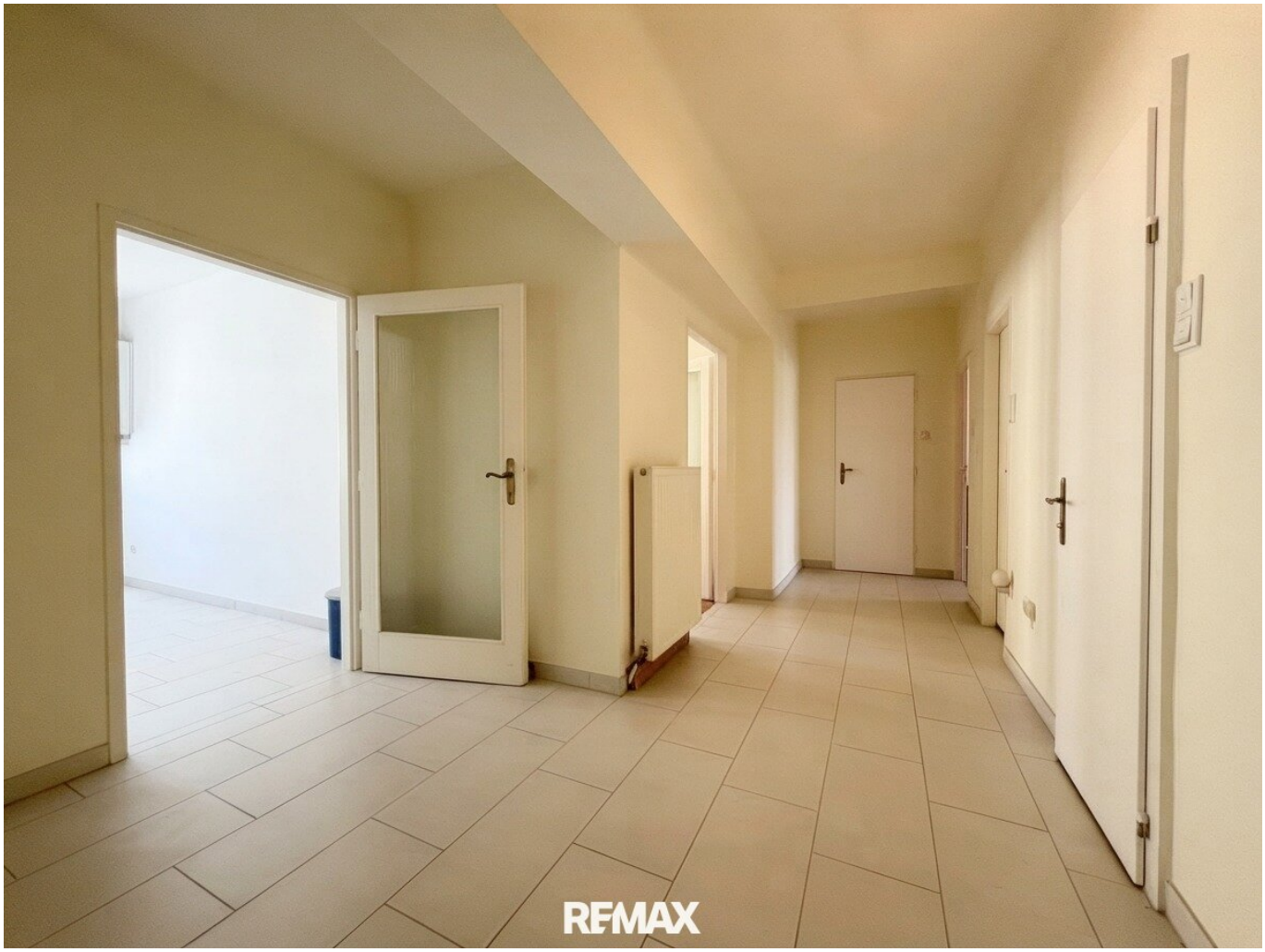
Koffer packen, einziehen: Helle bezugsfertige Wohnung mit Loggia & PKW-Stellplatz nahe Schönbrunn



Vorzimmer

Objektnummer: 1609/457106

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1964
Wohnfläche:	84,42 m²
Nutzfläche:	91,93 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 76,29 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,66
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	262,16 €
Sonstige Kosten:	103,82 €
Provisionsangabe:	

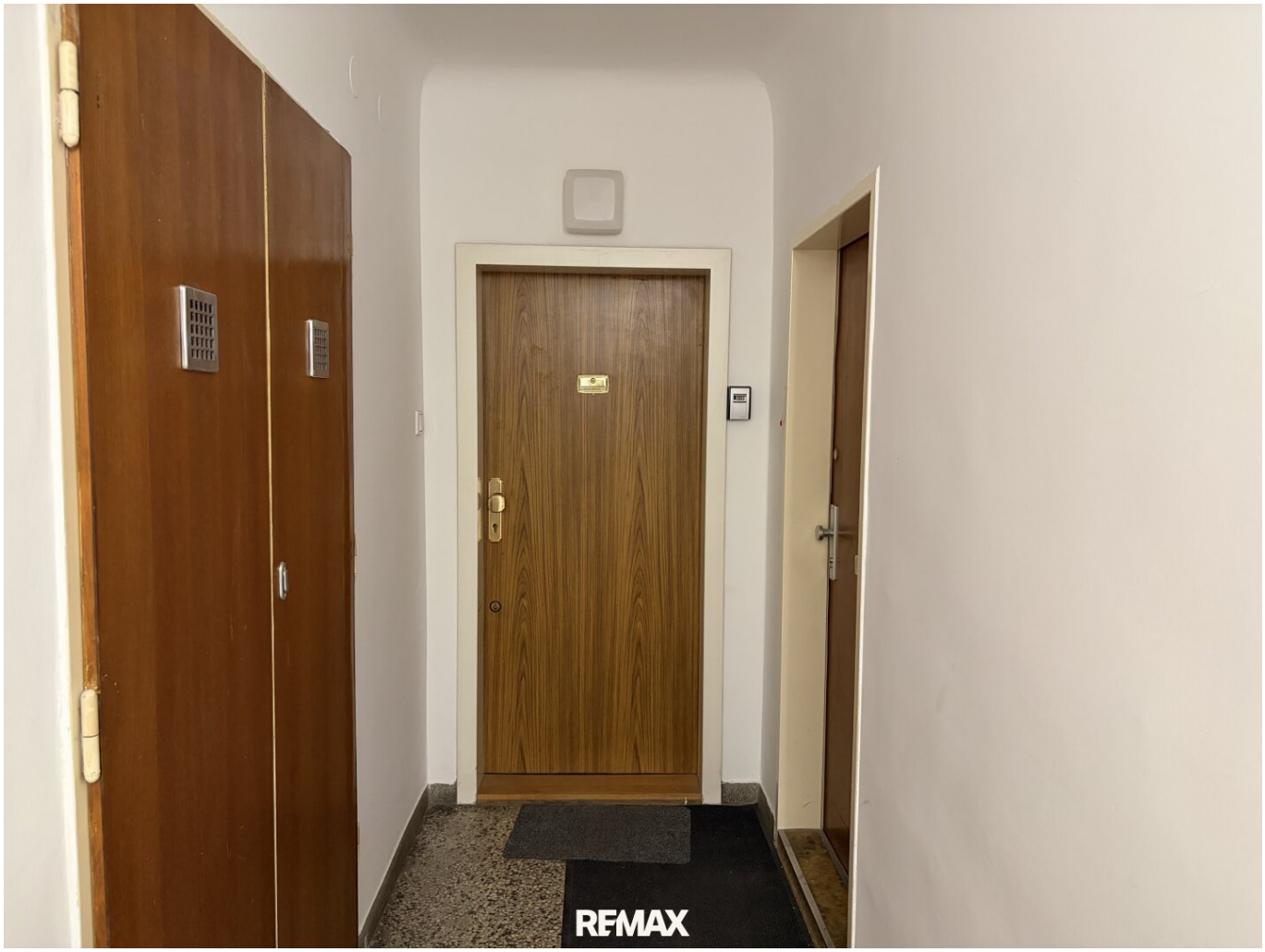
10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Eva Wierzbinski

Wierzbinski Immobilien e.U.
Fichtnergasse 4/6
1130 Wien


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


EHTI
RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX
KI-bearbeitet


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


HAUSORDNUNG
RE/MAX


RE/MAX


Gross- und Einzelhandel
ING. KURT DWORZAK KG
RE/MAX

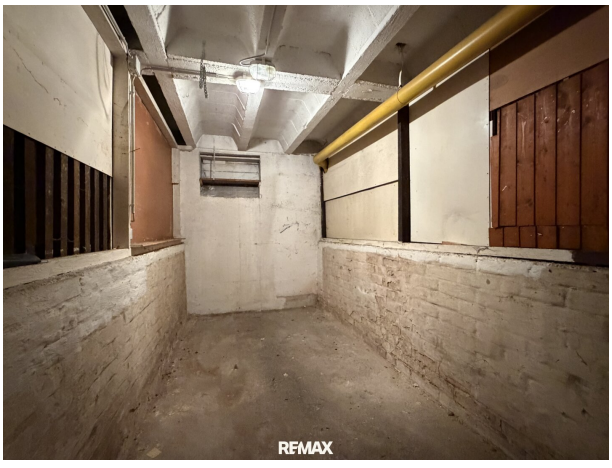




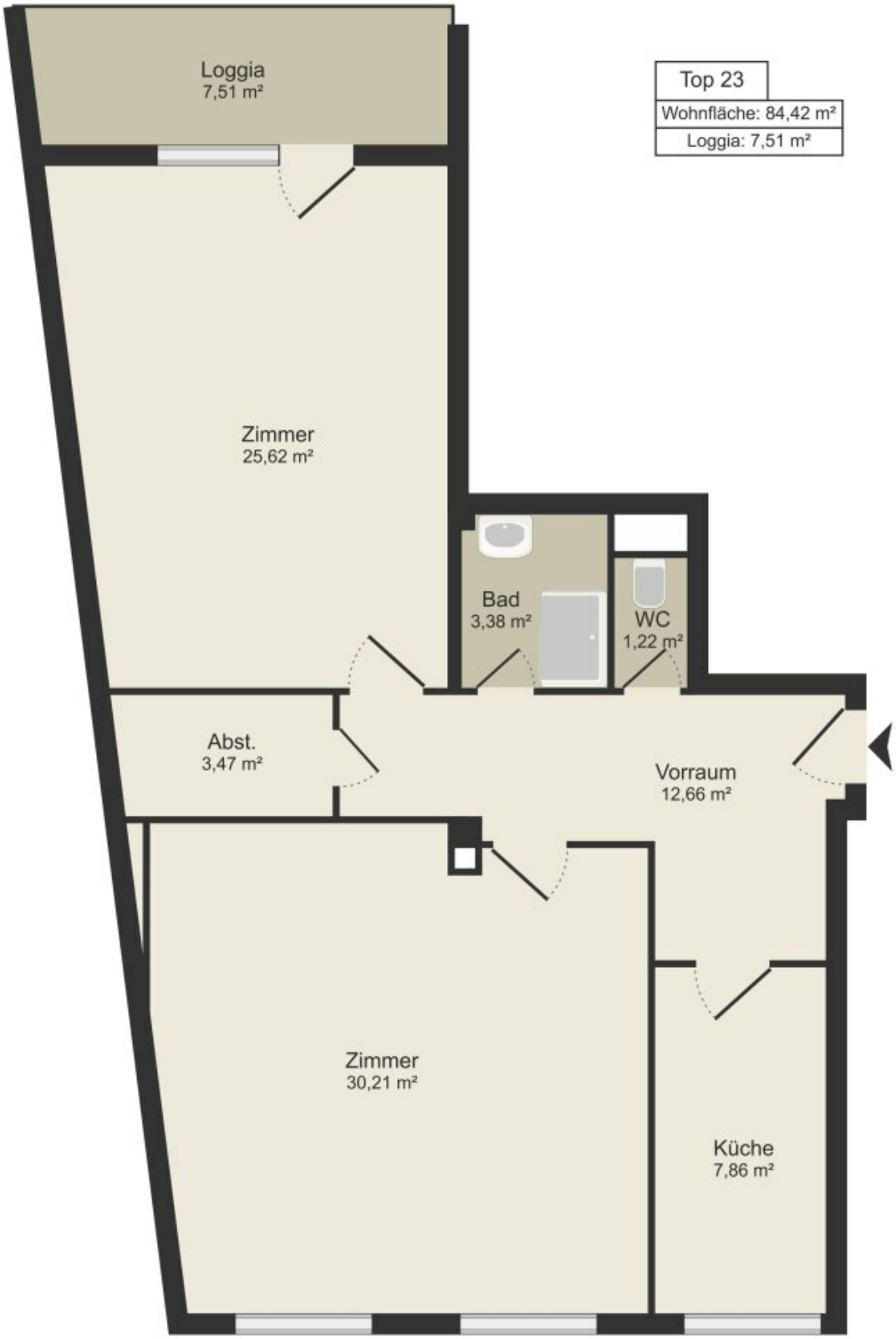


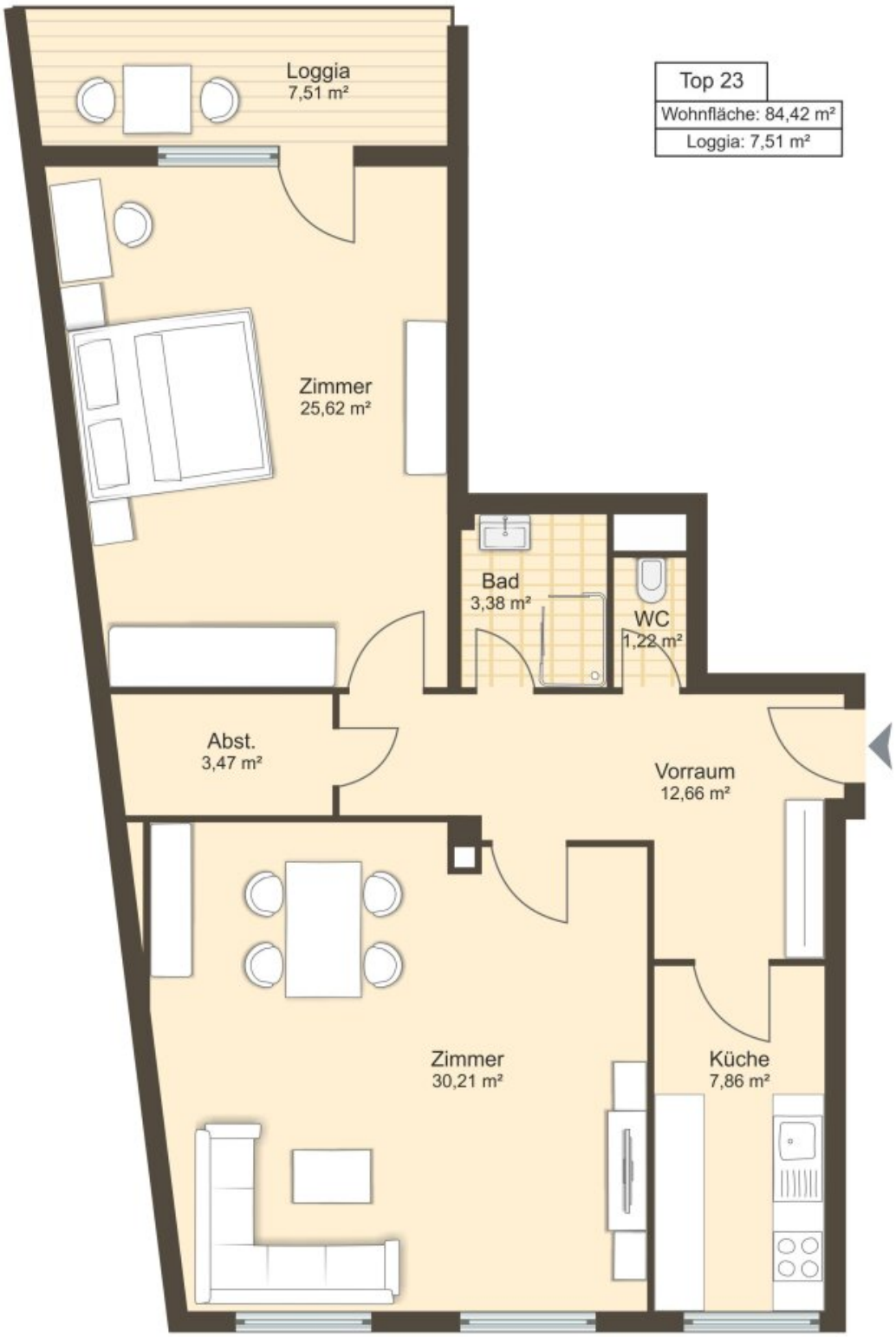

RE/MAX

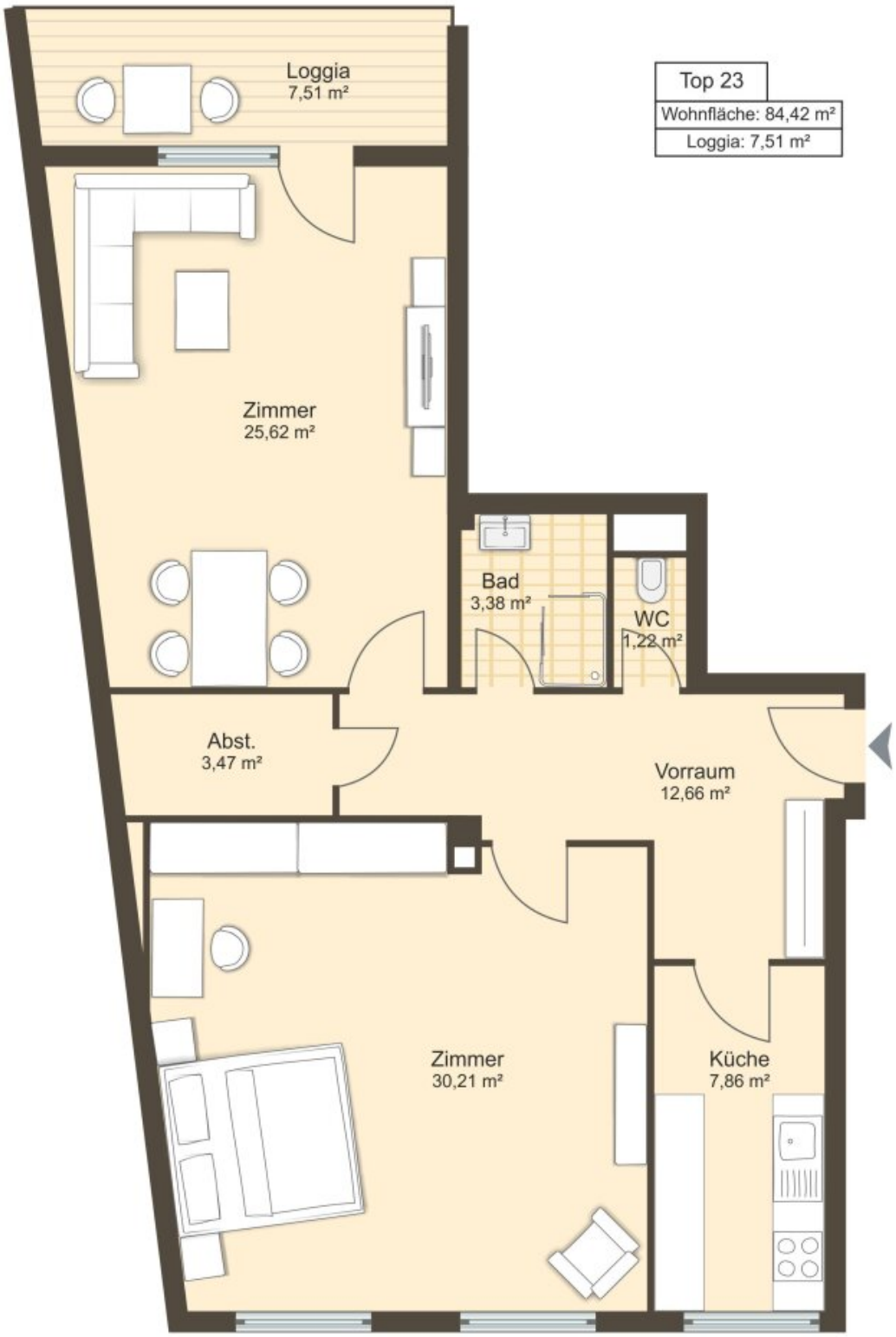

RE/MAX


RE/MAX

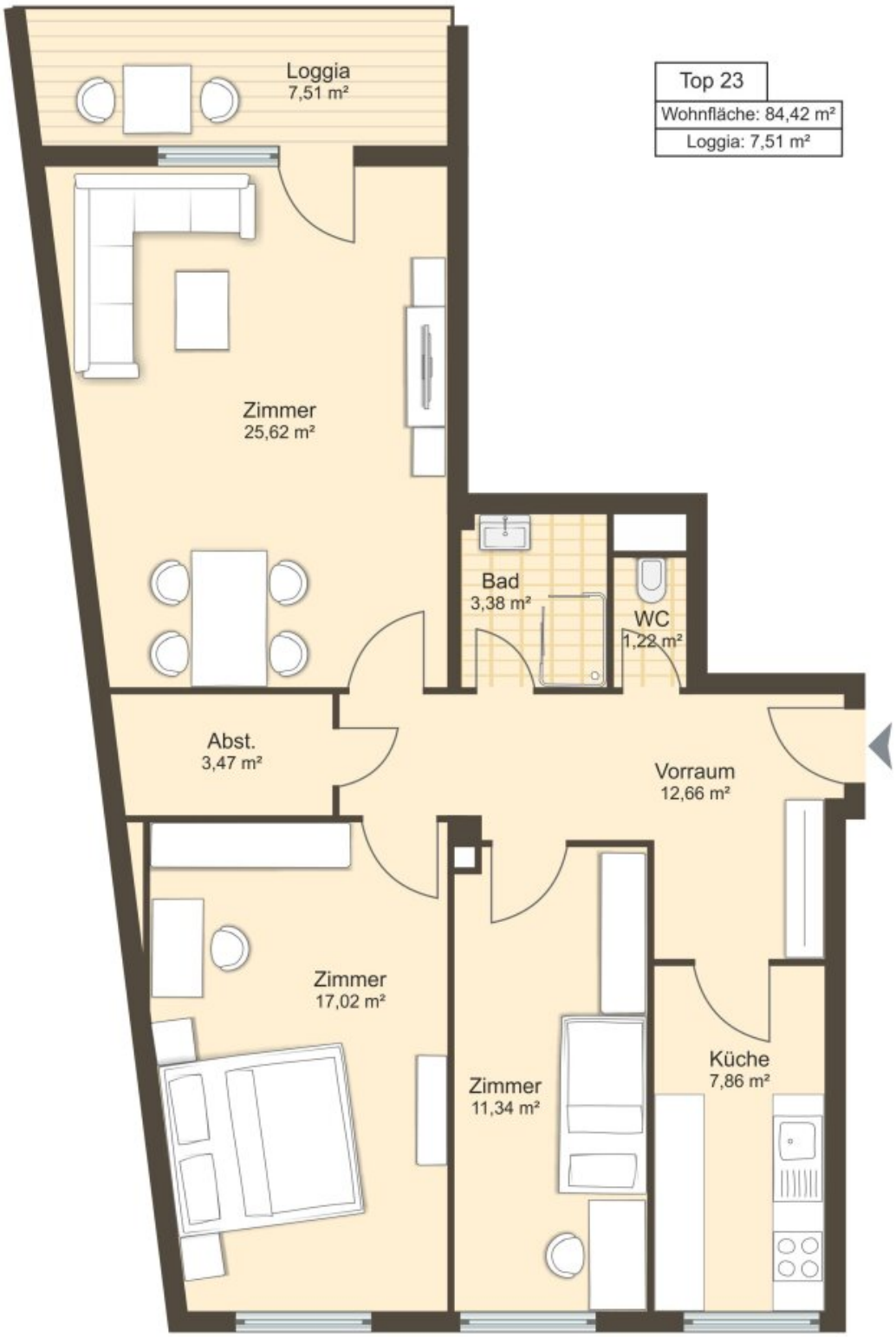

RE/MAX


Loggia
7,51 m²
Top 23
Wohnfläche: 84,42 m²
Loggia: 7,51 m²
Zimmer
25,62 m²
Bad
3,38 m²
WC
1,22 m²
Abst.
3,47 m²
Vorraum
12,66 m²
Zimmer
30,21 m²
Küche
7,86 m²


Loggia
7,51 m²
Top 23
Wohnfläche: 84,42 m²
Loggia: 7,51 m²
Zimmer
25,62 m²
Bad
3,38 m²
WC
1,22 m²
Abst.
3,47 m²
Vorraum
12,66 m²
Zimmer
30,21 m²
Küche
7,86 m²


Loggia
7,51 m²
Top 23
Wohnfläche: 84,42 m²
Loggia: 7,51 m²
Zimmer
25,62 m²
Bad
3,38 m²
WC
1,22 m²
Abst.
3,47 m²
Vorraum
12,66 m²
Zimmer
30,21 m²
Küche
7,86 m²

RE/MAX


Loggia
7,51 m²
Top 23
Wohnfläche: 84,42 m²
Loggia: 7,51 m²
Zimmer
25,62 m²
Bad
3,38 m²
WC
1,22 m²
Abst.
3,47 m²
Vorraum
12,66 m²
Zimmer
17,02 m²
Zimmer
11,34 m²
Küche
7,86 m²

RE/MAX

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im 15. Wiener Gemeindebezirk nahe dem Schloss Schönbrunn!

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung (baulich veränderbar auf 3-Zimmer) in der 4. Etage bietet mit einer **Wohnfläche von ca. 84,42 m²** ein großzügiges und komfortables Wohnambiente, **ideal für kleine Familien, Paare, Singles oder als WG**.

Der Grundriss besticht durch **helle, freundliche Räume**, die mit **hochwertigem Parkett- und Fliesenboden** ausgestattet sind. Die **moderne Einbauküche** lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Eine große **südseitige Loggia (ca. 7,51 m²) in den Innenhof** erweitert den Wohnraum nach draußen und bietet einen wunderbaren Platz zum Entspannen und um die Sonne zu genießen. **Küche, Bad und WC und der Boden im Vorzimmer wurden 2014 komplett erneuert** und wurden seither kaum gebraucht. Die **Gastherme** ist intakt und gewartet.

Ein **Personenaufzug** erleichtert den Alltag, besonders wenn Sie mit Einkaufstaschen oder Gepäck unterwegs sind. Ein **Stellplatz-Nutzungsrecht** ist ebenfalls im Kaufpreis inkludiert, sodass Sie sich keine Sorgen um die Parkplatzsuche machen müssen.

Die Lage könnte nicht besser sein: **Öffentliche Verkehrsmittel** wie Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und garantieren eine schnelle Anbindung in alle Teile Wiens. Zudem finden Sie in der Umgebung zahlreiche **Einrichtungen des täglichen Bedarfs** – von Arzt und Apotheke über Schulen und Kindergärten bis hin zu Supermärkten, Bäckereien und diversen anderen Geschäften. Der **Schönbrunner Schlosspark** ist fußläufig erreichbar.

Diese Wohnung ist nicht nur ein perfektes Zuhause, sondern auch eine attraktive Investition. Der Kaufpreis von 335.000 Euro (inkl. PKW-Stellplatz) bietet ein hervorragendes Preis-Leistungs-Verhältnis für diese Lage und Ausstattung.

Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause in Wien 1150 wartet auf Sie!

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 <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap