Einziehen & Wohlfühlen – Modern sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit moderner Ausstattung + Beste Infrastruktur + Traumhaftes Altbauhaus + Mitten im Geschehen! Jetzt zugreifen!



Objektnummer: 300119

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hütteldorfer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,73 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	138,06 €
USt.:	15,78 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marlies Sprinzl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6
1010 Wien




FRISEUR










2.STOCK





















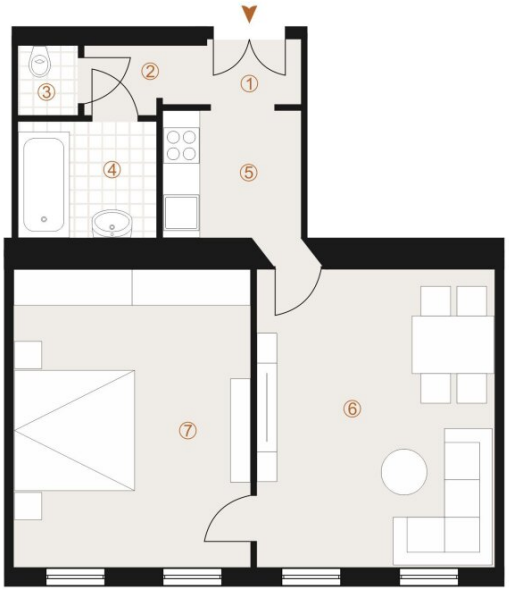


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Hütteldorfer Straße 109
1150 Wien

Top 22, 1. Obergeschoss
WNFL: ca. 52,73 m²

1	Vorraum	2,03 m²
2	Vorraum	1,32 m²
3	WC	1,10 m²
4	Bad	4,40 m²
5	Küche	4,89 m²
6	Wohnzimmer	19,47 m²
7	Schlafzimmer	19,52 m²



Vorbehaltlich technisch notwendiger Änderungen. Alle Maßangaben sind CaMaße, die im Zuge der Umbauarbeiten variieren können; der Plan dient zur Illustration und nicht für die Anfertigung von Einbaumöbeln. Die dargestellte Moblierung ist nicht Bestandteil des Lieferumfanges und dient nur als Einrichtungsvorschlag. Alle dargestellten Gegenstande haben symbolhaften Charakter. Technische Installationen wie Heizung, Klima, Lüftung, Sanitär, Entwässerung, Kanal und Elektro sind am Plan nicht dargestellt.

0 3 m

A4

Objektbeschreibung

Frisch sanierte Altbauwohnung mit zwei großzügigen Zimmern – moderner Wohnkomfort mit Wiener Charme!

Diese stilvoll sanierte **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 52,73 m² Wohnfläche** befindet sich im 2. Stock eines umfassend sanierten Wiener Altbauhauses und vereint klassischen Altbaucharme mit modernem Wohnkomfort. Die Wohnung ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Besonders hervorzuheben sind die **zwei großzügig geschnittenen Zimmer**, die vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten und ein angenehmes Wohngefühl bieten. Die durchdachte Raumaufteilung und der hochwertige Parkettboden schaffen eine einladende Wohnatmosphäre.

Das moderne Badezimmer überzeugt mit stilvollen Fliesen und einer barrierefrei begehbaren Dusche. Ein separates WC sowie ein zusätzliches Kellerabteil runden das attraktive Wohnangebot ab.

Die beliebte Lage an der **Hütteldorfer Straße** bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die nahegelegene **U3** sorgt für eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Grünflächen befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Highlights

- **Ca. 52,73 m² Wohnfläche**
- **Zwei großzügig geschnittene, vielseitig nutzbare Zimmer**
- Erstbezug nach Sanierung!
- Modernes Badezimmer mit begehbarer Dusche
- **2. Stock, bequem mit Lift erreichbar, barrierefrei**
- Umfassend saniertes, gepflegtes Altbauhaus
- Hervorragende öffentliche Verkehrsanbindung

Kaufpreis: € 299.000,–

Bezug ab: ab sofort

Entdecken Sie diesen Wohntraum bei einer persönlichen Besichtigung – wir freuen uns, von Ihnen zu hören!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m

Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap