Frisch sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit sensationellen 33 m² zusätzlicher Lagerfläche! + Beste Infrastruktur + Traumhaftes Altbauhaus + Jetzt zugreifen!



Objektnummer: 300120

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:	40,32 m²
Lagerfläche:	33,27 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	105,57 €
USt.:	12,07 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marlies Sprinzl

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Passauer Platz 6

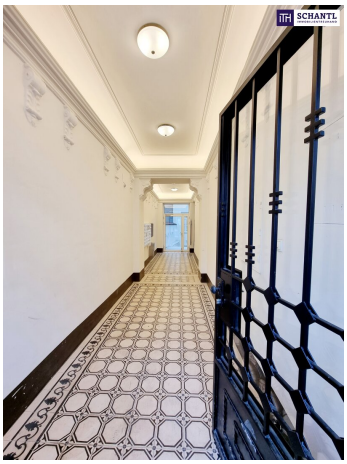

15. Beckmann-gasse
80
ART OF HAIR
FRISEUR







































SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Hütteldorfer Straße 109
1150 Wien

Top 10, Erdgeschoss
WNFL: ca. 40,32 m²



1	Vorraum	1,89 m²
2	WC	1,05 m²
3	Küche	7,13 m²
4	Bad	2,34 m²
5	Wohnzimmer	18,14 m²
6	Kabinett	9,78 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

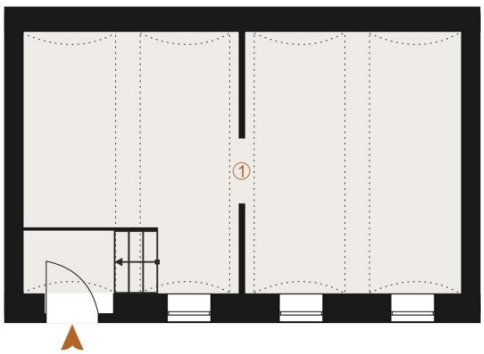
A4

SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Hütteldorfer Straße 109
1150 Wien

Top K2, Kellergeschoss
NFL: ca. 33,27 m²

1	Abstellraum	33,27 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

Stilvoll sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit 33 m² zusätzlichem Stauraum**

Diese frisch sanierte **Wohnung mit ca. 40 m² Wohnfläche** befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wiener Altbauhauses und vereint modernen Wohnkomfort mit klassischem Charme.

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, **hochwertigen Eichenholzparkettboden** und zum ruhigen Innenhof ausgerichtete Zimmer. Das stilvolle Badezimmer verfügt über eine barrierefrei begehbare Dusche, ein separates WC bietet zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Highlight ist der **großzügige Kellerbereich mit ca. 33 m²**, der vielseitige Stauraummöglichkeiten bietet.

Das umfassend sanierte Gebäude präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand. Die attraktive Lage an der **Hütteldorfer Straße** punktet mit hervorragender Infrastruktur, zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten und einer schnellen Anbindung an die Wiener Innenstadt durch die nahegelegene U3.

Highlights im Überblick

- ca. 40,32 **m² Wohnfläche** mit 2 Zimmern
- **33 m² zusätzlicher Kellerbereich**
- **Fußbodenheizung**
- Erstbezug nach Sanierung
- Hochwertiger Eichenholzparkettboden
- Ruhige Innenhofausrichtung
- Modernes Badezimmer + separates WC
- Erdgeschoss, barrierefrei
- **Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung**

Kaufpreis: € 199.000,–

Wohnung: 40,32 m² , BK ca. 178,29 €

Lager: 33,27 m², BK ca. 133,41 €

Bezug: 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