WOHNEN über den DÄCHERN WIENS - EINZIEHEN UND WOHLFÜHLEN



Objektnummer: 5570/924

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rauchfangkehrergasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m²
Nutzfläche:	93,81 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Kaufpreis:	419.999,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

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






ESPRESSO
BUONGIORNO


ESPRESSO
BUONGIORNO

















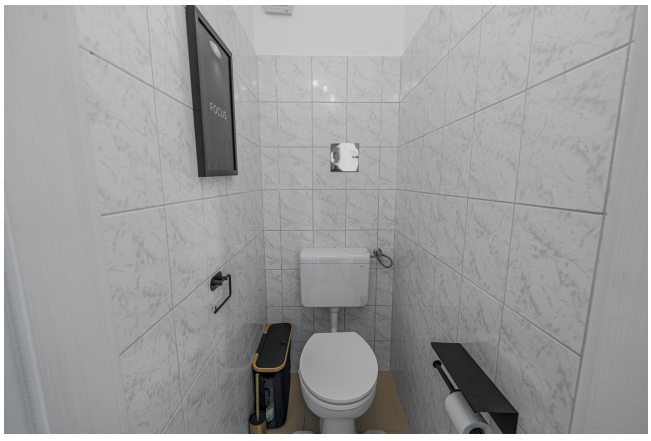










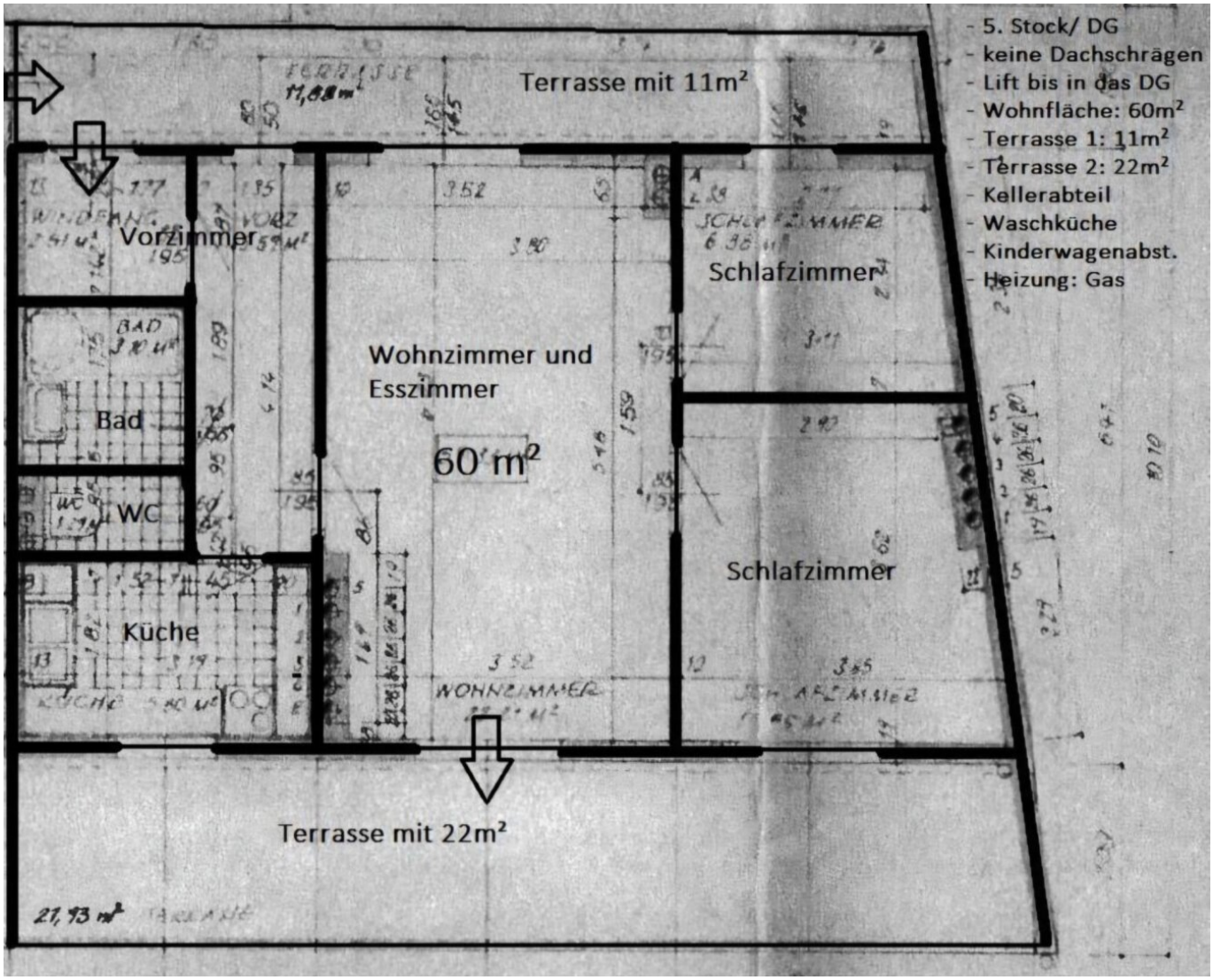











- 5. Stock/ DG
- keine Dachschrägen
- Lift bis in das DG
- Wohnfläche: 60m²
- Terrasse 1: 11m²
- Terrasse 2: 22m²
- Kellerabteil
- Waschküche
- Kinderwagenabst.
- Heizung: Gas
Terrasse mit 11m²
Vorzimmer
Bad
WC
Küche
Wohnzimmer und Esszimmer
60 m²
Schlafzimmer
Schlafzimmer
Terrasse mit 22m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine charmante Dachgeschoßwohnung in der Rauchfangkehrergasse im 15. Wiener Gemeindebezirk. Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. **60 m²** und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung mit drei Zimmern.

Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder Anleger, die eine attraktive Immobilie in Wien suchen.

Raumaufteilung und Ausstattung

- Großzügiges Wohnzimmer als gemütlicher Mittelpunkt der Wohnung mit riesigem TV
- Zwei separate Schlafzimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- Einbauküche
- Badezimmer mit DUSCHE und Waschmaschine
- Ca. 60 m² Wohnfläche plus 2 Terrassen mit rund 11 m² und auf der anderen Seite mit 22 m²
- HOCHWERTIGE COOLE OUTDOORKÜCHE
- Dachgeschoßwohnung

Voll möbliert – Inventar bereits im Kaufpreis enthalten!

Ein besonderer Vorteil dieser Immobilie:

Sämtliche auf den Inseratsfotos abgebildeten Möbel sowie das gesamte dargestellte Inventar sind bereits im Kaufpreis enthalten und werden mit der Wohnung mitverkauft.

Damit bietet sich die Möglichkeit, die Wohnung ohne zusätzliche Investitionen in die abgebildete Einrichtung zu übernehmen.

Ob zur Eigennutzung oder als Anlageobjekt – die bereits vorhandene Möblierung bietet einen attraktiven Mehrwert.

Attraktive Lage – Rauchfangkehrergasse, 1150 Wien

Die Rauchfangkehrergasse befindet sich im 15. Wiener Gemeindebezirk und bietet eine gute Kombination aus urbanem Wohnen und einer praktischen Infrastruktur.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe sowie öffentliche Verkehrsmittel befinden sich im näheren Umfeld.

Besondere Aktion: PROVISIONSFREI FÜR KÄUFER!

Bei Abgabe eines verbindlichen Kaufanbots bis spätestens 30. November 2026 entfällt die Käuferprovision vollständig!

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich eine voll möblierte Dachgeschoßwohnung ohne zusätzliche Maklerprovision auf Käuferseite.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen sowie zur Vereinbarung eines persönlichen Besichtigungstermins zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <1.250m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap