Großzügige 3-Zimmerwohnung in Top-Lage von 1150: Zentral begehbar | Smarter Grundriss | Hell & Ruhig | 5 Gehminuten zum Westbahnhof



Objektnummer: 6116

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,06 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Kaufpreis:	339.000,00 €
Betriebskosten:	152,08 €
USt.:	15,21 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Radetzky, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Döblinger Hauptstraße 39/5
1190 Wien

T +43 680 24 60 986






SIE MÖCHTEN AUCH EINE IMMOBILIE VERKAUFEN?
KOSTENLOSE BEWERTUNG IHRER IMMOBILIE!
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!
ALEXANDER RADETZKY, MA
+43 680 24 60 986
a.radetzky@w7.immo
WOLKE 7 IMMOBILIEN

















Objektbeschreibung

Großzügige 3-Zimmer-Altbauwohnung mit durchdachtem Grundriss und Potenzial

Diese großzügige 3-Zimmerwohnung mit ca. 80,06 m² Wohnfläche befindet sich in einem charmanten Altbau aus der Jahrhundertwende und überzeugt durch ihre hohen Decken, den klassischen Altbaucharakter und eine besonders gut nutzbare Raumaufteilung.

Die Wohnung gelangt nach langjähriger Vermietung zum Verkauf und präsentiert sich in einem gepflegten Gesamtzustand. Gleichzeitig bietet sie durch den bestehenden Modernisierungsbedarf die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Keyfacts

Wohnung & Raumaufteilung

- Ca. 80,06 m² Wohnfläche
- 3 großzügige, gut nutzbare Zimmer
- Separate Küche
- Geräumiges Badezimmer mit Badewanne
- Separates WC
- Durchdachter, effizienter Grundriss
- Hohe Decken und klassischer Altbaucharakter
- Ideal für Familien oder eine Wohngemeinschaft

Ausstattung & Zustand

- Gepflegter Gesamtzustand; Modernisierungsbedarf insbesondere bei Küche, Badezimmer, WC und Bodenbelägen
- Kunststoffboden in den Wohnbereichen, Teppichboden im Schlafzimmer, Fliesen in den Nassräumen

- Beheizt über Gasetagenheizung
- Zusätzlich funktionsfähiger Gasofen im Wohnzimmer

Gebäude & Allgemeinflächen

- Charakteristisches Altbaugebäude aus der Jahrhundertwende
- Eigenes Kellerabteil im Kaufpreis inkludiert
- Begrünter Innenhof
- Fahrradabstellmöglichkeit im Innenhof

Fazit

Eine großzügige Altbauwohnung mit klassischem Charme, funktionaler Raumaufteilung und individuellem Gestaltungspotenzial. Die drei gut nutzbaren Zimmer bieten vielseitige Wohnmöglichkeiten und machen die Immobilie sowohl für Familien als auch für Wohngemeinschaften interessant. Eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die eine gepflegte Bestandswohnung nach ihren persönlichen Vorstellungen modernisieren möchten.

? Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne **Unterstützung bei Finanzierungsanfragen** an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei **Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten** für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

>Jetzt Suchprofil anlegen**< und keinen Vorteil mehr verpassen.**

Kaufpreis: EUR 339.000

Provision bei Kauf: 3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt. **(fällt nur beim Kauf der Immobilie**

an)

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADETZKY, MA

? Mobil.: +43 680 24 60 986

? E-Mail: a.radetzky@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Expose hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

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://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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