Gepflegte 3-Zimmer-Maisonette mit Terrasse auf 95,76 m² in Wien-Rudolfsheim-Fünfhaus | Nahe Westbahnhof



Objektnummer: 6181/83

Eine Immobilie von Moeller Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	95,76 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,76
Gesamtmiete	1.687,53 €
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.534,12 €
Betriebskosten:	206,40 €
USt.:	153,41 €

Infos zu Preis:

HMZ netto € 1.300,00 BK netto € 206,40 Lift netto € 27,72

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner







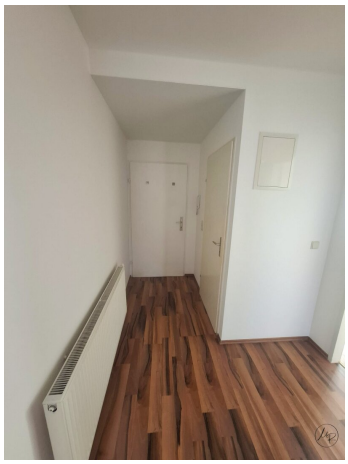










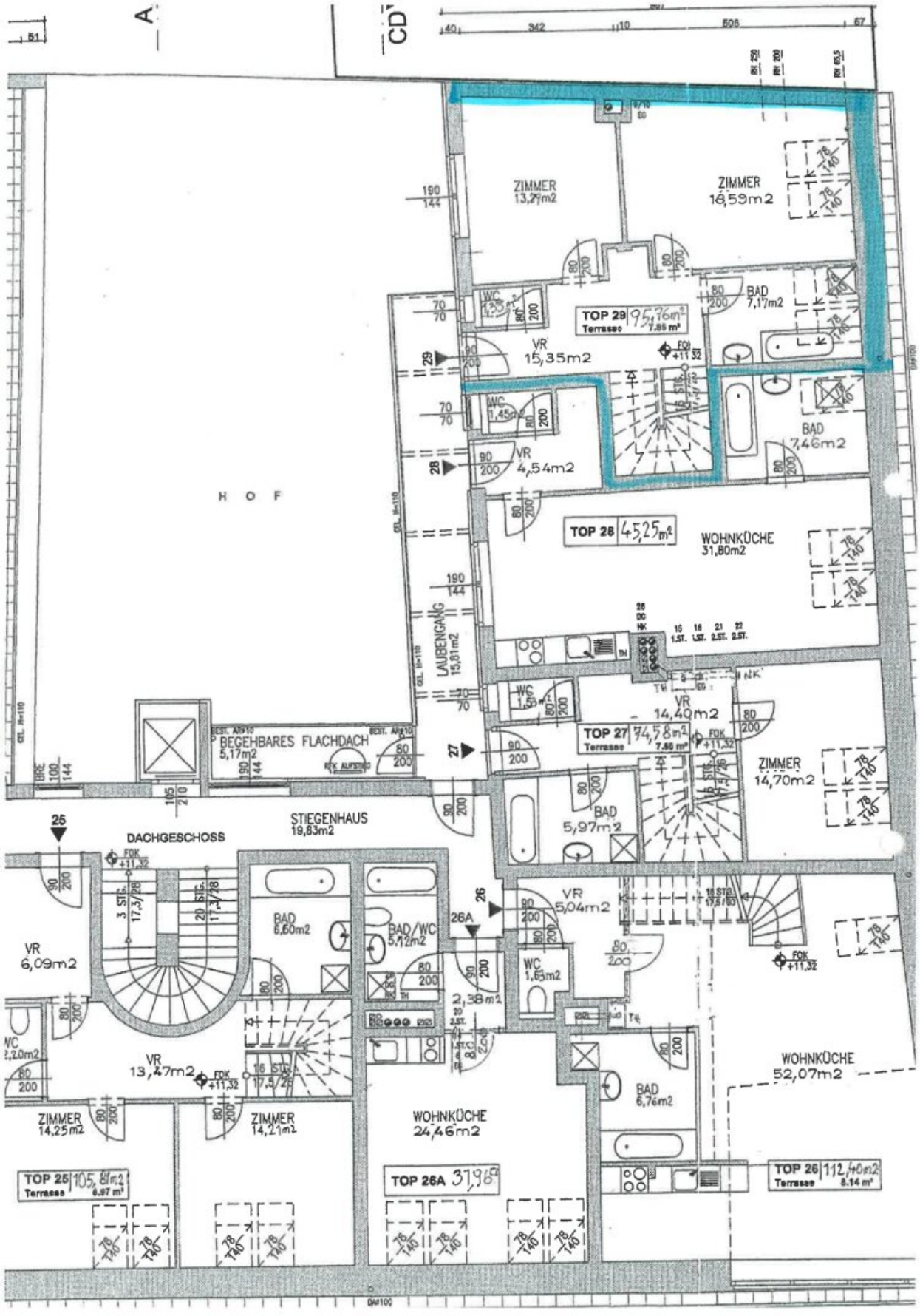


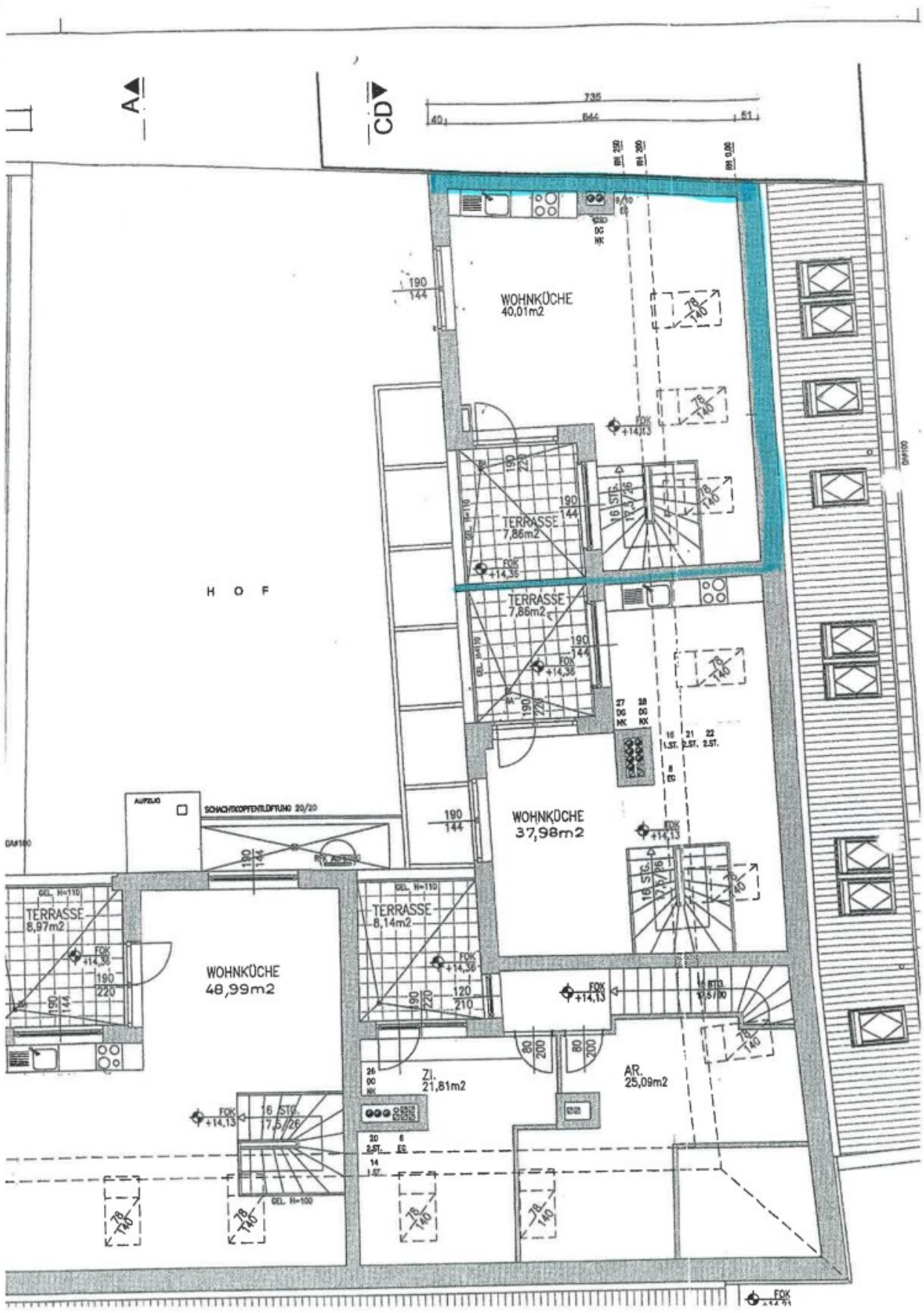









ZIMMER 13,29m2
ZIMMER 18,59m2
TOP 29 95,76m²
Terrasse 7,85 m²
BAD 7,17m2
VR 15,35m2
WC 1,25m2
WC 1,45m2
BAD 7,46m2
VR 4,54m2
H O F
TOP 28 45,25m²
WOHNKÜCHE 31,80m2
LAUBENGANG 15,81m2
BEGEHBARES FLACHDACH 5,17m2
VR 14,40m2
TOP 27 74,58m²
Terrasse 7,56 m²
ZIMMER 14,70m2
BAD 5,97m2
STIEGENHAUS 19,83m2
DACHGESCHOSS
VR 5,04m2
VR 6,09m2
BAD 6,60m2
BAD/WC 5,12m2
WC 1,65m2
2,38m2
VR 13,47m2
WOHNKÜCHE 52,07m2
BAD 6,76m2
ZIMMER 14,25m2
ZIMMER 14,21m2
WOHNKÜCHE 24,46m2
TOP 25 105,81m2
Terrasse 6,97 m²
TOP 26A 37,96m²
TOP 26 112,40m2
Terrasse 8,14 m²


A
CD
735
844
40
51
WOHNKÜCHE
40,01m2
TERRASSE
7,86m2
TERRASSE
7,86m2
H O F
WOHNKÜCHE
37,98m2
SCHACHTKOPFENTLÜFTUNG 20/20
TERRASSE
8,97m2
WOHNKÜCHE
48,99m2
TERRASSE
8,14m2
ZI.
21,81m2
AR.
25,09m2
FOK
+14,13
FOK
+14,36
16 STG.
17,5/26
16 STG.
17,5/30
GEL. H=110
GEL. H=100

Objektbeschreibung

Diese gepflegte Maisonette in 1150 Wien vereint großzügiges Wohnen, ein durchdachtes Raumgefühl und eine attraktive Lage zu einem Zuhause mit besonderem Charme. Auf rund 95,76 m² erwarten Sie drei Zimmer, die vielseitige Möglichkeiten für individuelles Wohnen bieten – ob als gemütlicher Rückzugsort, stilvoller Wohnbereich oder praktisches Homeoffice.

Die Maisonette-Aufteilung schafft eine angenehme Trennung zwischen den Wohnbereichen und verleiht der Wohnung ein besonderes Wohngefühl. Ein echtes Highlight ist die Terrasse in den ruhig gelegenen Innenhof. Die Aufteilung dieser Wohnung bietet auch eine gute Möglichkeit für eine WG.

Auch die Lage überzeugt durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur. Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind gut erreichbar und ermöglichen eine flexible Verbindung innerhalb Wiens sowie darüber hinaus. Damit eignet sich die Wohnung ideal für alle, die im Alltag mobil und unabhängig bleiben möchten.

Alles was man im täglichen Leben benötigt, befindet sich in der Nähe: Supermarkt und Bäckerei sorgen für kurze Wege beim Einkaufen, während Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus eine gute medizinische Versorgung in der Umgebung bieten. Familien und Menschen in Ausbildung profitieren zudem von einem vielfältigen Bildungsangebot mit Kindergarten, Schule, Höherer Schule und Universität in erreichbarer Nähe.

Bei Interesse kontaktieren Sie uns gerne für einen Besichtigungstermin unter +43 1 485 68 66 14.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap