NEUER PREIS - TOP 3 ZIMMER in wunderschönem ALTBAU in RUHIGE SEITENGASSE ausgerichtet



Objektnummer: 960/75862

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,20 m²
Gesamtfläche:	83,20 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 127,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,38
Kaufpreis:	388.500,00 €
Betriebskosten:	165,18 €
USt.:	16,52 €

Provisionsangabe:

13.986,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Andreas Kolar

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60


REAL
Immobilien

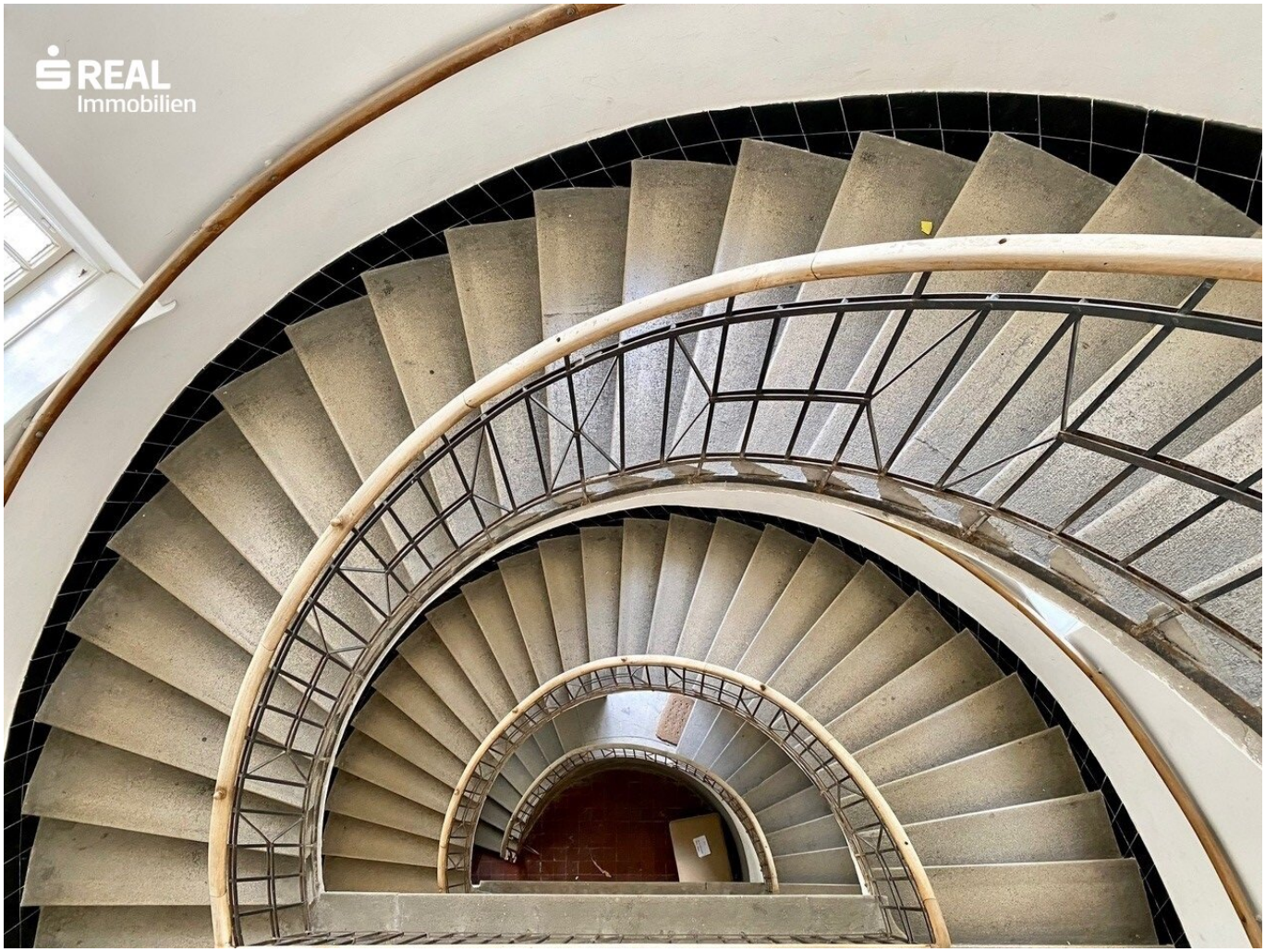

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien

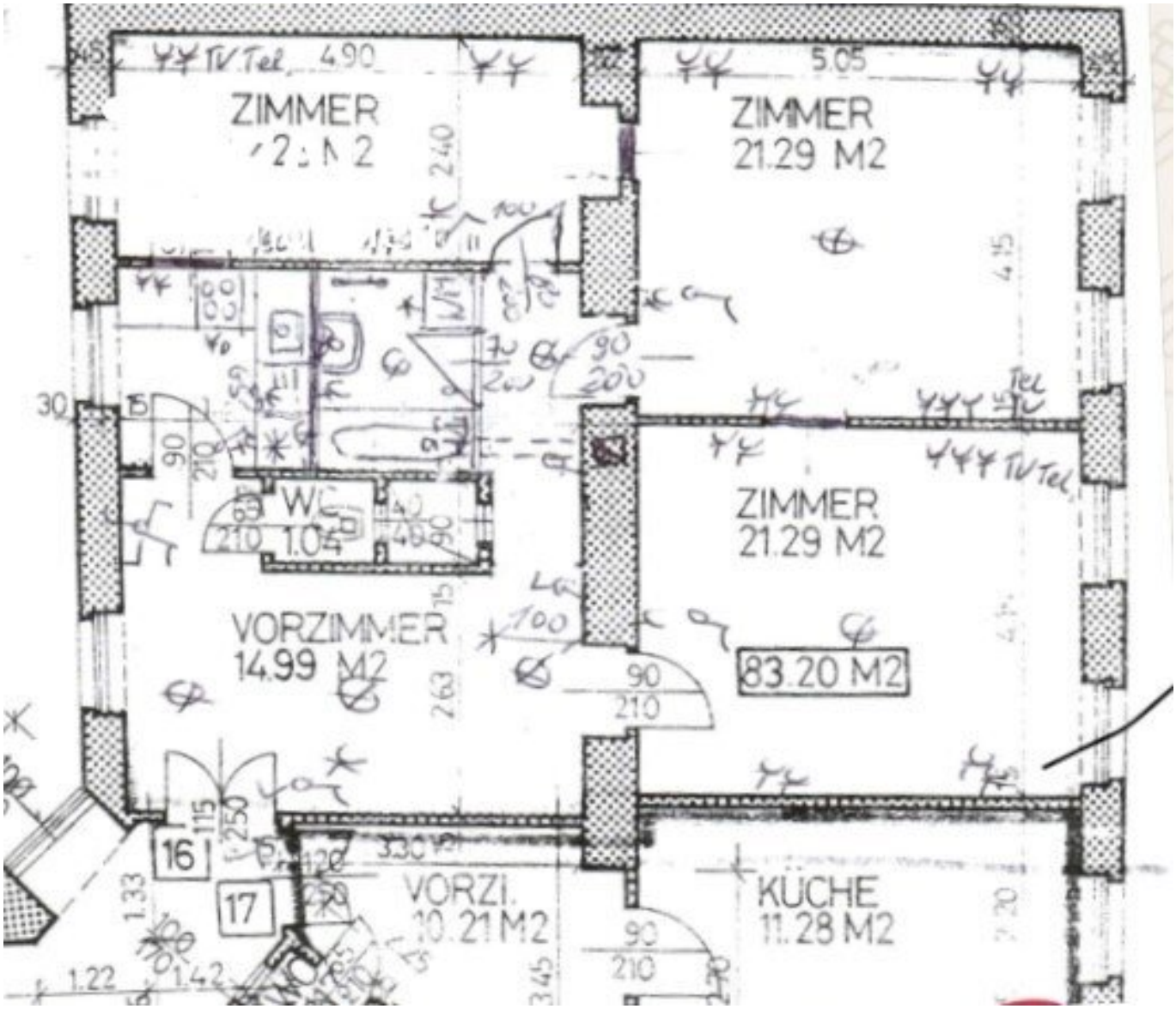







REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


TV Tel.
4.90
ZIMMER
12.12 M2
5.05
ZIMMER
21.29 M2
240
90
200
30
90
210
WC
2.10
1.05
40
90
ZIMMER
21.29 M2
TV Tel.
TV Tel.
VORZIMMER
14.99 M2
100
263
90
210
83.20 M2
16
115
250
17
1.33
1.22
1.42
330
VORZI.
10.21 M2
90
210
KÜCHE
11.28 M2
345


Ottakring
Ottakring
Thaliastraße
Koppstraße
Hasnerstraße
Klausgasse
Brüßlgasse
Kreitnergasse
Herbststraße
Gablenzgasse
Haberlgasse
Fröbelgasse
Abelegasse
Bachgasse
Grundsteingasse
Friedmanngasse
Gaullachergasse
Josefstädter Straße
JOSEFSTADT
ALTLERCHENFELD
NEULERCHENFELD
Thaliastraße
Bernardgasse
Neustiftgasse
Herbststraße
KunstModeDesign
Herbststrasse
Racketworld
Arbeitsmarktservice
(AMS) Hüttengasse
Kendlerstraße
Minciostraße
Auf der Schmelz
SCHMELZ
Alliogasse
Burggasse-Stadthalle
SCHOTTENFELD
Kandlgasse
NEU-FÜNFHAUS
NIBELUNGEN-VIERTEL
Hütteldorfer Straße
Zinckgasse
Hackengasse
Seidengasse
Lindengasse
Apollogasse
Zieglergasse
Felberstraße
Wien Westbahnhof
Mariahilfer Straße
Zwölfergasse
Schmalzhofgasse
Bürgerspitalgasse
Webgasse
Sampogasse
Radiologicum Penzing
Hütteldorfer Straße
Oeverseestraße
Pilgerimgasse
Loeschenkohlgasse
Allergiezentrum
Wien West
Schweglerstraße
Johnstraße
Breitensee
Missindorfstraße
Hickelgasse
Gurkgasse
Reinlgasse
Hustergasse
Flachgasse
Nobilegasse
Sturzgasse
Johnstraße
Holochergasse
Setzergasse
Märzstraße
Amortgasse
Lenneisgasse
Beckmannngasse
Sturzgasse
Jadengasse
Goldschlagstraße
Felberstraße
Fenzlgasse
Linzer Straße
Google
Map data ©2026 Google

Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

Verkauft wird eine sehr schöne, in eine ruhige Seitengasse ausgerichtete, ideal eingeteilte 3 Zimmer Wohnung nahe der Schmelz mit wunderschönen, originalen Altbaudetails in einem 1914 errichteten Gebäude.

Die nach Westen ausgerichtete Wohnung befindet sich in toller Lage des 15. Bezirks, in Gehdistanz zur Schmelz gelegen. Das sogenannte Nibelungenviertel zeichnet sich durch schöne, sehr gepflegte Gebäude, sowie eine sehr gute Nahversorgung aus und bietet dabei durch die Nähe zum Naherholungsgebiet Schmelz für Sportler und Erholungssuchende gleichermaßen eine ideale Lage.

Das Haus bietet sehr schöne Altbauanlagen, so unter anderem eine sehr schöne gewendelte Treppe sowie einen netten, begrünten Innenhof.

Die im ersten Stock gelegene Wohnung hat eine ganz tolle Raumaufteilung, wobei alle Räume getrennt voneinander begehbar sind.

Raumaufteilung

Ein großzügiger Vorraum bildet den Mittelpunkt der Wohnung von dem aus alle Räume getrennt voneinander betreten werden können. Die beiden größeren Zimmer sind gleich groß und perfekt zum Einrichten, da sie annähernd quadratisch sind. Ein weiteres in den Innenhof ausgerichtetes Schlafzimmer, sowie die, mit schönen weißen Möbeln versehene Küche, das Bad und die Toilette, können ebenfalls vom Vorraum aus betreten werden.

Weiters ist der Wohnung ein eigenes Kellerabteil zugeordnet und es befinden sich ein mehr als großzügiger Fahrrad und Kinderwagenabstellraum in der umfunktionierten ehemaligen Hausbesorgerwohnung.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit schönen, originalen Parkettböden ausgelegt. In der Küche und in den Nassräumen sind hochwertige Fliesen verlegt.

Die moderne Einbauküche ist mit diversen Geräten ausgestattet. Das Bad verfügt über einen Waschtisch mit großformatigem Spiegel, eine schöne Wanne, sowie eine Nische für eine Waschmaschine und einen Wäschetrockner.

Lage und Infrastruktur

Die schöne Lage ist sowohl verkehrstechnisch optimal angebunden, als auch zur Nahversorgung.

Sportler und Naturliebhaber werden die Nähe zur Schmelz schätzen.

Details

Die Wohnung ist teilmöbliert und eignet sich hervorragend als Pärchenwohnung oder für eine Familie mit einem Kind.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail:** andreas.kolar@sreal.at für weiter Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.