(Videobesichtigung) DEINE Wohnung - DEINE Chance



Optimale Lage

Objektnummer: 26038

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Diefenbachgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1971
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	90,00 m²
Zimmer:	3
Keller:	1,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,43
Kaufpreis:	340.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

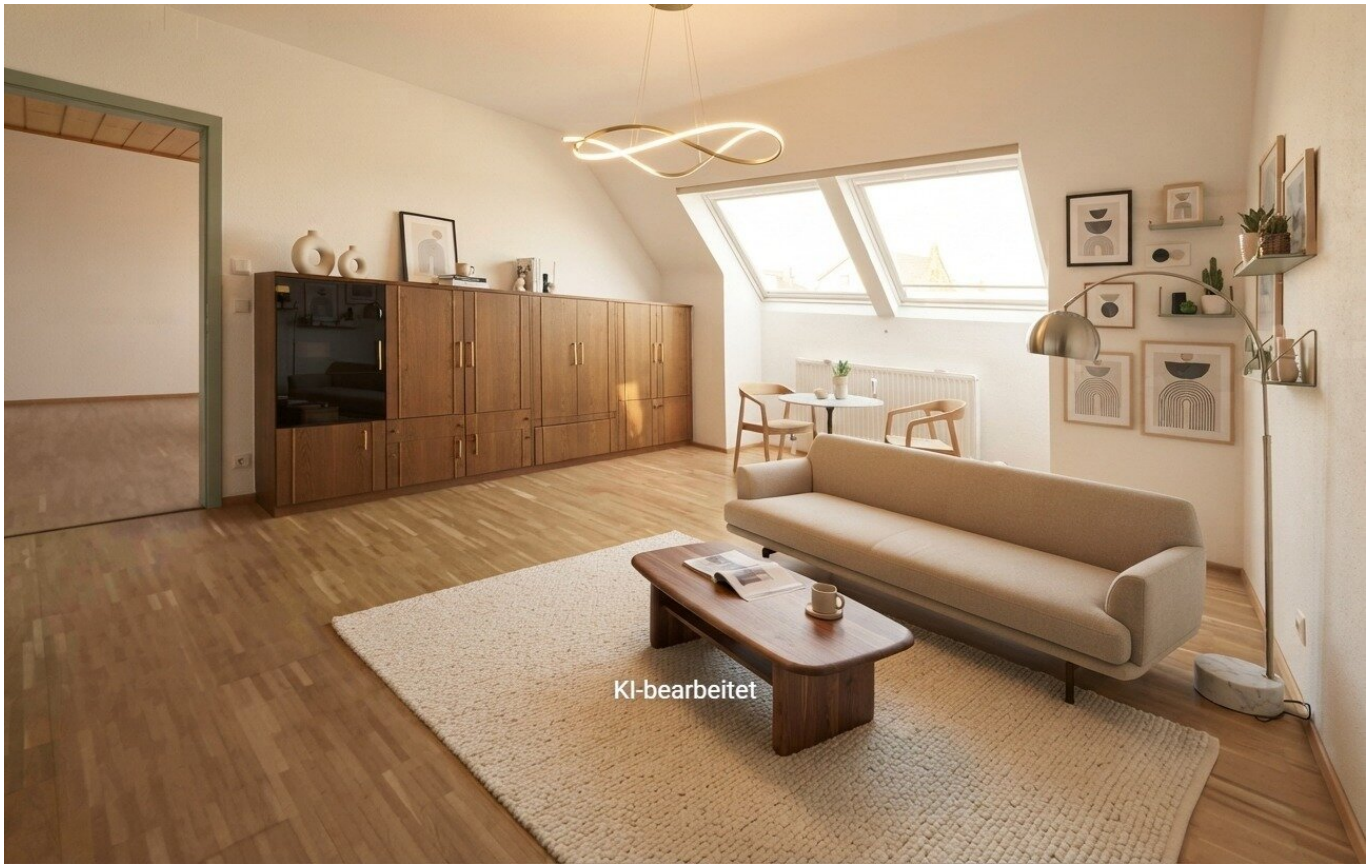


Wolfgang Glaser

Wertimmobilien Consulting KG - Verwaltung
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

T +43 664 12 24 480

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


KI-bearbeitet







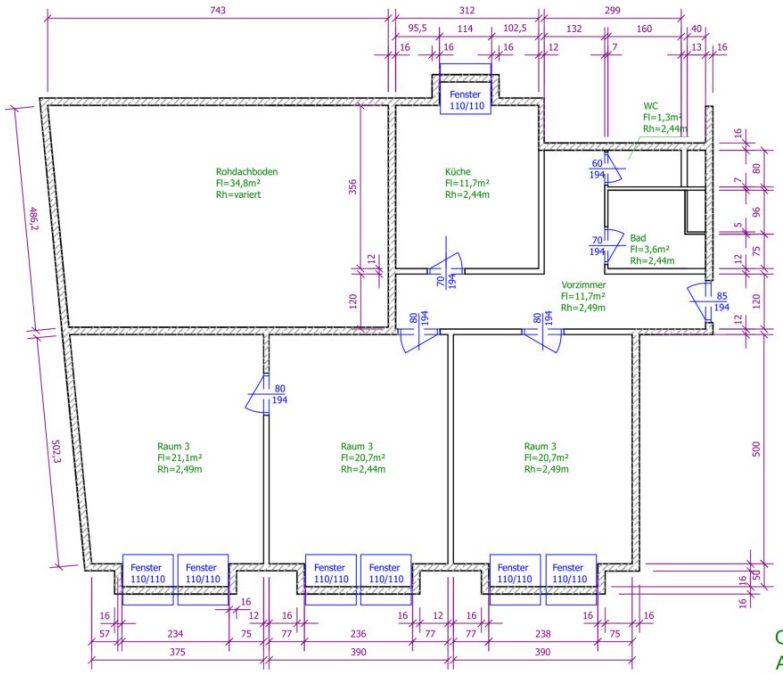

KI-bearbeitet






KI-bearbeitet





Objekt: Wohnung
Adresse: 1150 Diefenbachgasse 45-47/1/21
Plantyp: Grundriss
Maßstab: 1:100
Plan Nr.: 202610001 Datum: 2026-10-23

Objektbeschreibung

Videolink zur Besichtigung: hier klicken

Diese Dachgeschosswohnung wurde 2026 komplett generalüberholt.

Das heißt für Sie: Kisten auspacken, Lieblingssofa hineinstellen, fertig.

Kein Wochenende im Baumarkt, kein Streit über die Farbe der Fliesen, kein Handwerker, der "nächste Woche sicher" kommt.

Die Raumaufteilung ist so geschnitten, dass fast alle Räume direkt vom Vorraum aus begehbar sind. Das spart Gangfläche und gibt Ihnen mehr Platz zum Wohnen.

Drei Zimmer plus Wohnküche bedeuten bei 90 Quadratmetern: ein Schlafzimmer, ein zweites Zimmer, ein drittes Zimmer und eine Küche, in der man auch mit Gästen noch Platz zum Kochen hat.

Ob das dritte Zimmer Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder Ankleide wird, entscheiden Sie.

Die Fenster zeigen nach Nordwest und Südost. Morgens kommt das Licht von der einen Seite, am Abend von der anderen. Die neuen Sonnenschutzrollos laufen solar, damit sich im Sommer unterm Dach niemand ungewollt in eine Sauna verwandelt.

Gerne vermitteln wir Ihnen eine günstige Finanzierung.

www.profimakler.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m

Universität <250m
Höhere Schule <1.000m

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

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap