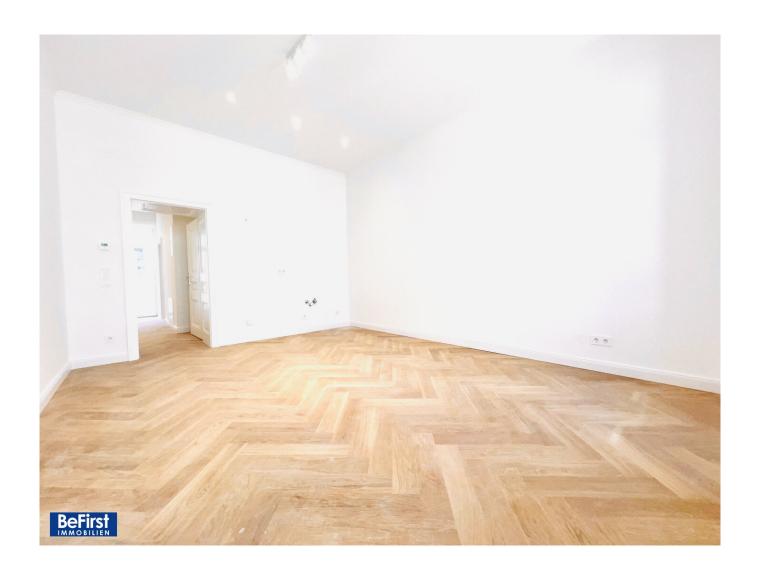
Erstbezug nach hochwertiger Sanierung: Sonnige 2 Zimmer Balkonwohnung



Objektnummer: 6743
Eine Immobilie von BeFirst Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Baujahr:1900Zustand:ErstbezugAlter:AltbauWohnfläche:46,34 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1
Balkone: 1

Kaufpreis: 309.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Barbara Forsthuber

BeFirst Immobilien GmbH Untere Weißgerberstraße 16/4 1030 Wien

T +436769206640 H + 43 676 920 66 40









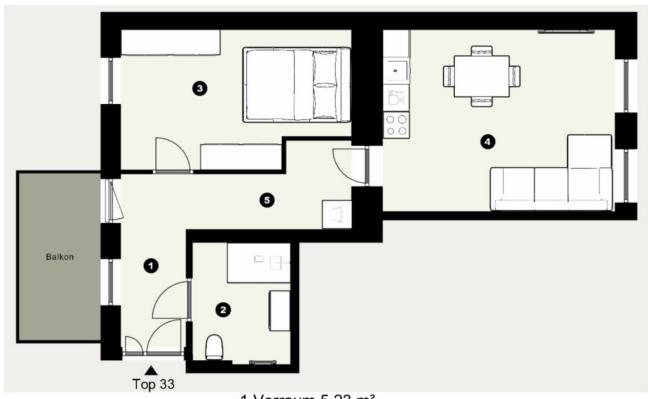






Top 33 / 3 Obergeschoss

Wohnfläche 46,04 m² Balkon 6,97 m²



- 1 Vorraum 5,23 m²
- 2 Bad mit WC 4,38 m²
- 3 Schlafzimmer 11,81 m²
- 4 Wohnküche 18,74 m²
- 5 Gang 5,88 m²



ration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Gerne bieten wir Ihnen unverbindlich und freibleibend diese sonnendurchflutete, hochwertig sanierte helle 2 Zimmerwohnung mit Balkon in guter Lage des 15. Bezirks an. Mit knapp 47 m² sehr guter Raumgestaltung und einer hübschen Außenfläche bietet diese Immobilie ausreichend Platz und viel Wohnkomfort. Die moderne Ausstattung ist von hoher Qualität. Eleganter Feinstein im Badezimmer, wunderschöne Eiche Vollholz Parkettböden in Fischgrätmuster gelegt, Vollholztüren, chice Beleuchtungselemente und Fußbodenheizung geben ein wundervolles Lebensgefühl. Neben zahlreichen Wohnungen wurden auch die Fassade und die Allgemeinflächen dieses prachtvollen Gründerzeithauses aufwendig renoviert.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- Wohnfläche 46,04 m²
 - 1 Vorraum 5,23 m²
 - 2 Bad mit WC 4,38 m²
 - 3 Schlafzimmer 11,81 m²
 - 4 Wohnküche 18,74 m²
 - 5 Gang 5,88 m²
- Balkon 6,97 m²

Zentrale Lage

In guter, zentraler Lage nahe an der U3 und der Straßenbahnlinie 49 gelegen, erreicht man auf kurzem Wege die Bezirke innerhalb des Gürtels aber auch Schönbrunn und den 14. Bezirk. In der nahen Umgebung bietet sich es ein weitreichendes Angebot an Schulen- und Kinderbetreuungseinrichtungen, vielfältige ärztliche Versorgung und mit dem Meiselmarkt und zahlreichen Nahversorgern eine bunte Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten.

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Barbara Forsthuber sehr gerne telefonisch unter 0676 920 66 40 oder per Email an bf@befirst-immobilien.com zur Verfügung.

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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <1.500m Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

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