1150, sanierte 1-Zimmer Wohnung in saniertem Jugendstilhaus

Objektnummer: 367

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	29,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	58,17 €
USt.:	5,82 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

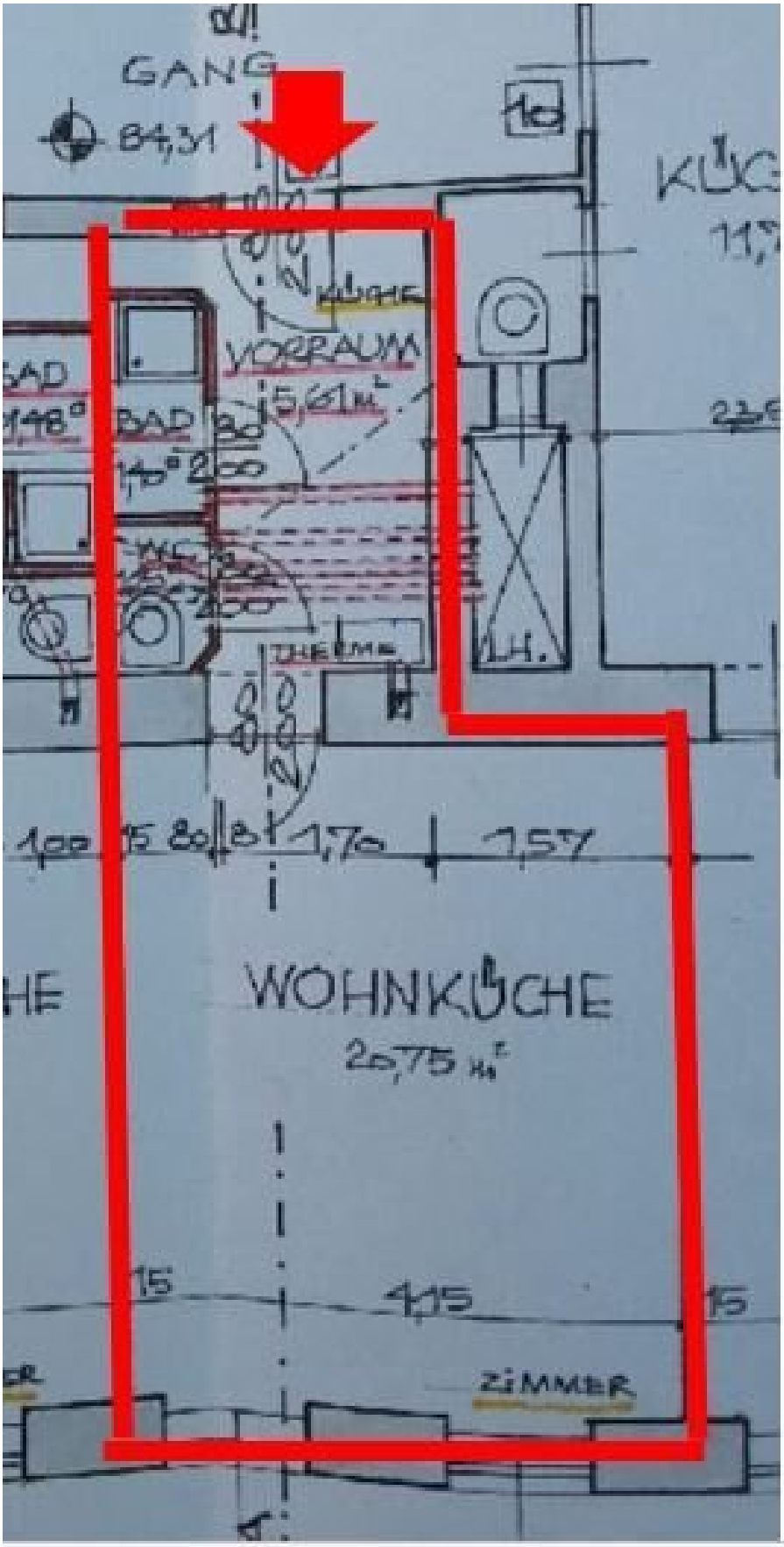
Ihr Ansprechpartner

Olena Turchynska

Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

H +43 660 3777599

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


GANG
84,31
KÜCHE
VORRAUM
5,61 m²
BAD
1,48°
BAD
1,40°
THERME
L.H.
1,00
15
80
8
1,70
1,57
WOHNKÜCHE
20,75 m²
15
4,15
15
ZIMMER

Objektbeschreibung

Zum Verkauf kommt eine **sanierte Singelwohnung** in einem **sanierten Jugendstilhaus** zwischen Nahe der Schmelz und der U-Bahnstation Johnstraße

Die Lage:

Schöne zentrale Lage zwischen U3 Johnstraße und U3 Hütteldorfer Straße in verkehrsberuhigter Lage. Sehr gute Infrakstruktur und beste Verkehrsanbindung durch die Autobusse 10A, 12A, Straßenbahn 49 und U3. Die Umgebung zeichnet sich durch die ruhige Lage (verkehrsberuhigte Zone), die Nähe zum Erholungsgebiet Schmelz und Parks in nächster Umgebung aus.

Das Haus:

Das Objekt befindet sich in einem sanierten Jugendstilhaus. Das Haus mit sanierter Fassade und ausgebautem Dachgeschoß ist in gutem Zustand.

Die Wohnung:

Die Wohnung wurde **2025 saniert**, liegt im **Hochparterre**, hat ca. **29 m²** und besteht aus:

- Vorraum mit Küchenzeile
- großer Wohnraum
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC

Die Wohnung liegt im hohen Hochparterre und ist vom Gehsteig nicht einsehbar. Sie wurde **2025 neu saniert**. Die Fenster sind Richtung Süden ausgerichtet, damit ist die Wohnung sehr hell und freundlich. Im Keller steht ein Kellerabteil zur Verfügung. Der Waschmaschinenanschluss befindet sich im Vorraum.

Der Kaufpreis:

EUR 169.000.-

lastenfrei

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé der Wohnung inkl. weiterführender Informationen weiter.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.