Charmante 3-Zimmer-Wohnung in der Mariahilfer Straße – nur 5 Minuten vom Westbahnhof entfernt!

Objektnummer: 7939/2300161454

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

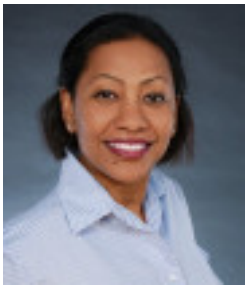
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,00 m²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	E 151,11 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	160,00 €
USt.:	16,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Maie Solman

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410039

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

Wir verkaufen/vermieten gerne auch Ihre Immobilie!

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.

---

immo company HAAS & URBAN IMMOBILIEN

www.immo-company.at

Unser Partner für Schwimmbäder, Saunen und Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Verleihen Sie den Räumen Ihren eigenen Stil und gestalten Sie Ihr Zuhause ganz nach Ihren Wünschen.

Entdecken Sie Ihr zukünftiges Zuhause in der pulsierenden **1150 Wien** – eine charmante Wohnung, die Ihnen die Möglichkeit bietet, Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen. Mit einem attraktiven Kaufpreis von nur **349.000,00 €** erwartet Sie hier ein wahres Juwel auf **81 m²** – ideal für Familien, Paare oder als lukratives Investment.

Die Sanierungskosten werden basierend auf den Plänen sowie Sonderwünschen berechnet.

Ein zusätzliches WC kann in der Wohnung eingebaut werden.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Vorraum: **7,01 m²**
- Wohnzimmer: **21,62 m²**
- Zimmer: **20,9 m²**
- Zimmer: **17,00 m²**
- Küche: **7,94 m²**
- WC: **1,90 m²**
- Bad: **5,97 m²**

Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel:

- **U-Bahn**: U3, U6

- **S-Bahn**: S50
- **Straßenbahn**: 5, 6, 9, 18, 52, 60
- **Bus**: 12A, Flughafenbus VAL 1
- **Nightlines**: N6, N8, N49

Die Wohnung ist nur 5 Minuten zu Fuß vom Westbahnhof entfernt..

Die Wohnung bietet nicht nur eine ruhige, aber zentrale Lage, sondern auch eine sehr gute Erreichbarkeit von Verkehrsanbindungen und wichtigen Einrichtungen. Ideal für Stadtbewohner, die sowohl Ruhe als auch eine gute Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen und Freizeitangeboten suchen.

Selbstverständlich stehen wir Ihnen auch bei der Finanzierung zur Seite. Bei Interesse sende ich Ihnen gerne die Grundrisse sowie weitere Fotos und stehe selbstverständlich für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!
Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.
Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m

Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap