

Ruhige 2-Zimmer Oase mit perfekter Infrastruktur: Ideales Eigenheim oder lukratives Investment



Objektnummer: 536/1964

Eine Immobilie von Diana Aigner Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus |
| Baujahr: | 1918 |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 41,50 m ² |
| Heizwärmebedarf: | C 89,20 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 1,94 |
| Kaufpreis: | 179.000,00 € |
| Kaufpreis / m²: | 4.313,25 € |
| Betriebskosten: | 83,87 € |
| Provisionsangabe: | |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Afra Aigner

Diana Aigner Immobilien
Neubaugasse 49/16
1070 Wien

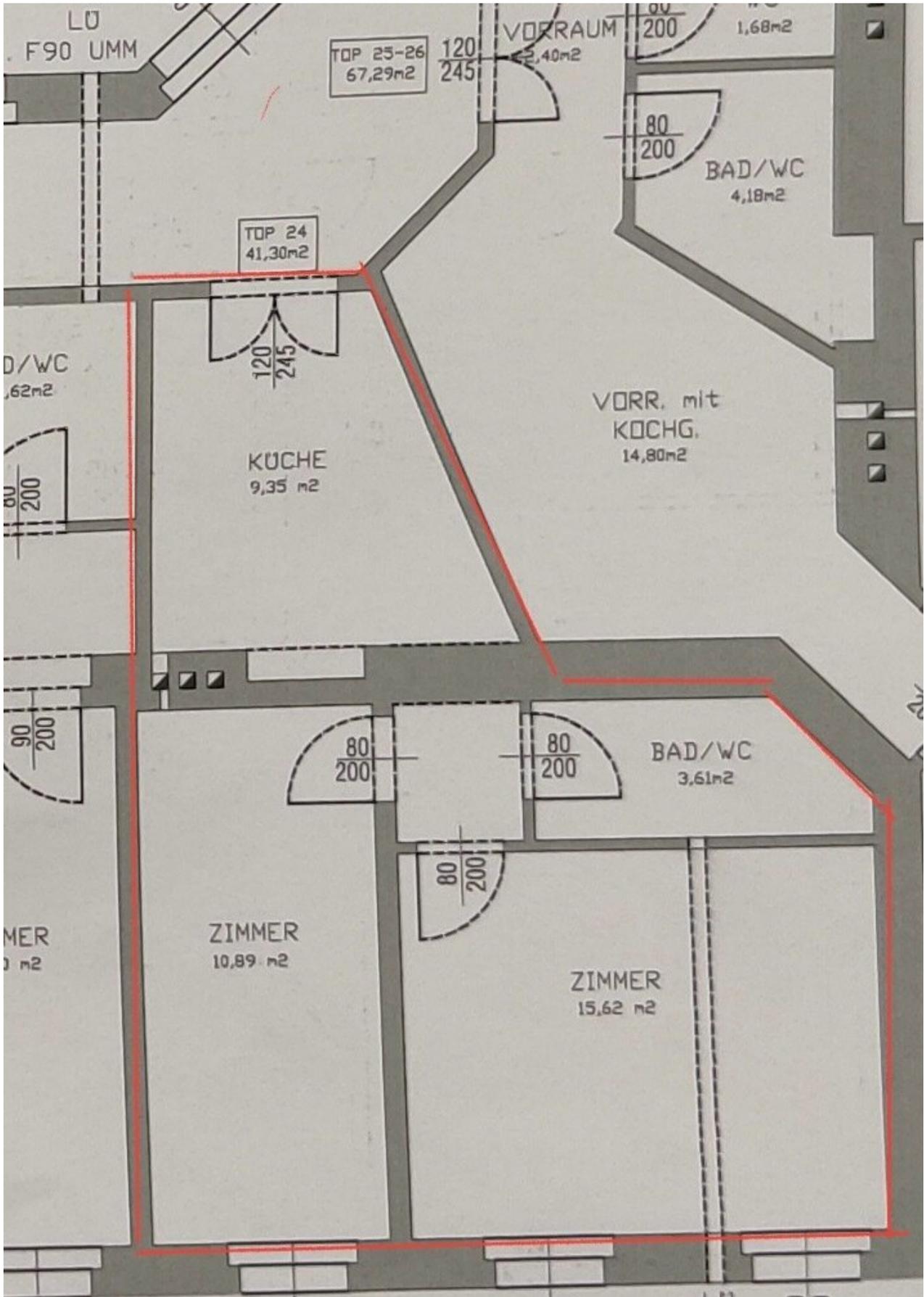
T +43 664 16 10 787
H +43 6641044276

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









Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem eleganten Zinshaus aus dem Jahr 1918 und vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Raumaufteilung & Ausstattung:

? **Großzügiger Vorraum** (ca. 10 m²) mit allen Anschlüssen für eine Küche – perfekt für kreative Gestaltungsideen.

? **Helles Wohnzimmer** (ca. 15 m²) und **gemütliches Schlafzimmer** (ca. 11 m²), beide mit dunklem Laminatboden für eine warme Wohnatmosphäre.

? **Separate Begehbarkeit** der Wohnräume – ideal für flexible Nutzung.

? **Badezimmer** mit Dusche und WC – funktional und zeitlos gestaltet.

Top-Investment mit Wertsteigerungspotenzial

Der aufstrebende 15. Bezirk erfreut sich wachsender Beliebtheit, was eine langfristige Wertentwicklung und stabile Renditen verspricht – eine attraktive Gelegenheit für Anleger und Eigennutzer.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung



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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

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.