Top sanierte Altbauperle – Helle 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von 1150 | Separate Küche | verkehrsberuhigt | 5 Minuten Fußweg zum Westbahnhof

Objektnummer: 4266

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,00 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,77
Kaufpreis:	189.000,00 €
Betriebskosten:	67,22 €
USt.:	6,72 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Radetzky, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG
Billrothstraße 31/18
1190 Wien

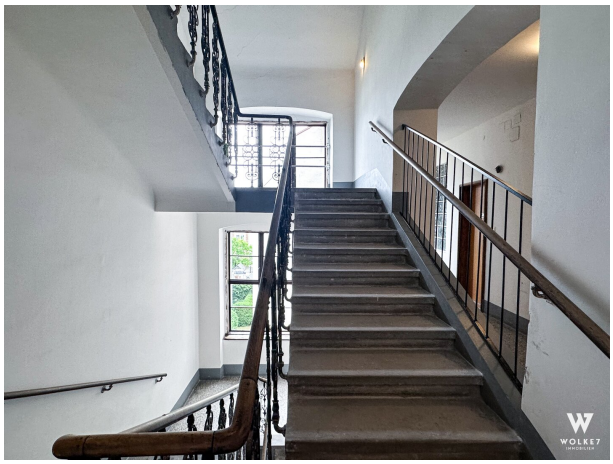
T +43 680 24 60 986

WOLKE7
IMMOBILIEN

HOSTEL
WOLKE7
IMMOBILIEN

WOLKE7

WOLKE7



WOLKE7
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung vereint den unverwechselbaren Charakter eines Altbaus mit modernem Wohnkomfort. Sie wurde im Mai 2025 hochwertig renoviert und bietet auf ca. 41 m² Wohnfläche ein durchdachtes Raumkonzept – ideal für Singles oder Pendler. Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einem großzügigen Zimmer sowie einem extra Badezimmer und einer separaten Küche

Besondere Merkmale auf einen Blick:

- **Klassischer Altbau-Charme:** Hohe Decken sorgen für ein großzügiges Raumgefühl und ein angenehmes Wohnambiente.
- **Helle Räume:** Die Wohnung ist lichtdurchflutet – ohne dabei im Sommer zu überhitzen.
- **Praktischer Grundriss:** Der ideale Schnitt ermöglicht eine optimale Nutzung des Wohnraums. Vorraum, großzügiges Zimmer, Bad mit Dusche, Waschtisch und WC, separate Küche: möbliert, mit Geräten
- **Hochwertige Renovierung (Mai 2025):**
    - Echtholzparkett in Wohnbereichen für eine warme, wohnliche Atmosphäre
    - Modern geflieste Bereiche in Vorraum, Bad und Küche
- **Moderne Gasetagenheizung:** Effiziente Wärmeversorgung, einfache Bedienbarkeit
- **Komfortables Badezimmer:**
    - Großzügig gestaltet mit Dusche
    - mit WC
    - Moderner Waschtisch
    - Praktischer Handtuchheizkörper
- **Separate Küche:** Bereits vorhanden und funktional ausgestattet

Diese Wohnung besticht durch ihren Top-Zustand, die verkehrsberuhigte Umgebung und die perfekte öffentliche Anbindung. Sie vermittelt durch den Altbaucharme ein heimeliges Wohngefühl - sichern Sie sich jetzt diese Altbauperle in einer der begehrtesten Lagen Wiens!

Finanzierungsservice – Ihre Immobilie bestens finanziert

Damit der Kauf Ihrer neuen Immobilie auch finanziell optimal gestaltet wird, bieten wir Ihnen gerne Unterstützung bei Finanzierungsanfragen an. Unser Partner-Finanzierungsexperte arbeitet mit zahlreichen Banken zusammen und erhält dabei Top-Konditionen – ohne zusätzliche Kosten für Sie! Bei Interesse sprechen Sie einfach den zuständigen Makler an, wir kümmern uns gerne um alles Weitere.

VERKAUFSPREIS: EUR 189.000 (Verhandlungsbasis!)

PROVISION: 3% vom Kaufpreis zzgl. USt. (nur fällig beim Kauf der Immobilie)

Für **nähere Informationen, Unterlagen oder Besichtigung** (gerne auch an Wochenenden und Feiertagen) stehe ich Ihnen unter der Rufnummer **+43 680 24 60 986** zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADETZKY, MA

Mobil.: +43 680 24 60 986

E-Mail: a.radetzky@w7.immo

Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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