

**Exklusive Wohnkultur in zentraler Lage - Traumhafte  
2-Zimmer Wohnung mit Loggia in 1150 Wien für nur  
299.000,00 €! ++ Befristet Vermietet**



**Objektnummer: 4356/146**

**Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
<b>Baujahr:</b>	1986
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	61,26 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 97,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	299.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Bruno Franz**

RealGoodLiving Real Estate Services GmbH  
Eßlinggasse 7/5  
1010 Wien

T +43 664 3553 790  
H +43 664 3553 790











## Objektbeschreibung

Diese gemütliche und möblierte Wohnung mit insgesamt ca. 61,26 m<sup>2</sup> befindet sich im 1. Liftstock in einer ruhigen Seitenstraße der äußeren Mariahilfer Straße und hat folgende Raumaufteilung:

- Abstellraum: 1,39 m<sup>2</sup>
- Bad: 2,71m<sup>2</sup>
- WC: 0,94 m<sup>2</sup>
- Wohnraum mit offener Küche:
- Schlafzimmer: 14,96 m<sup>2</sup>
- Loggia: 5,08 m<sup>2</sup>

### **Die Wohnung wird möbliert verkauft:**

- Abstellraum mit Waschmaschine und Putzutensilien
- Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken, Toilette und Handtuchheizkörper
- Wohnküche (ca. 36 m<sup>2</sup>) mit Regalen, Sofa, Sessel und Hocker, Fernseher, Esstisch und voll ausgestatteter Küche (Geschirrspüler, Backofen, Herd, Kühl-Gefrierkombination, Mikrowelle, Geschirr und Besteck)
- Schlafzimmer (ca. 15 m<sup>2</sup>) mit Doppelbett, Kleiderschrank, Schreibtisch und Ausgang auf die Loggia (ca. 5,1 m<sup>2</sup>) mit Südwestausrichtung

Lage: 15. Bezirk, in einer Seitengasse der Mariahilfer Straße gelegen, ca. 10 Gehminuten zum Westbahnhof, sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr, beste Infrastruktur, Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Nähe.

**Derzeit ist die Wohnung bis 01.06.2027 befristet vermietet, die Nettoeinnahmen betragen € 720 pro Monat**

Wir freuen uns auf Ihren Anruf - unser Service ist Ihr neues, wunderbares Zuhause!

**Kaufpreis: 299.000,00 €**

**Provision: 3% vom Kaufpreis + 20% USt.**

Für Fragen und Terminvereinbarungen bitten wir Sie **Herrn Bruno Franz** unter **+43 664 3553 790** zu kontaktieren

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

**Möchten Sie Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?**

Wir unterstützen Sie bis zum erfolgreichen Abschluss.

Kontaktieren Sie uns und lassen Sie Ihre Liegenschaft erfolgreich vermitteln.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap