

Erstbezug nach hochwertiger Sanierung: Sonnige 2 Zimmer Balkonwohnung



Objektnummer: 6743

Eine Immobilie von BeFirst Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,34 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Kaufpreis:	309.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

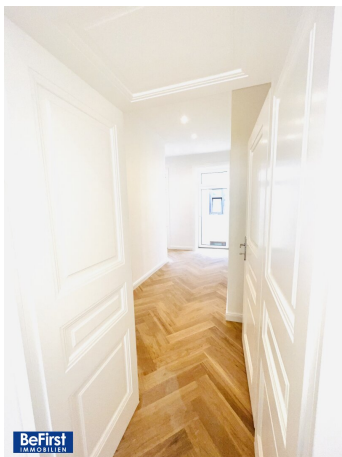


Barbara Forsthuber

BeFirst Immobilien GmbH
Untere Weißgerberstraße 16/4
1030 Wien

T +436769206640
H + 43 676 920 66 40







Top 33 / 3 Obergeschoss

Wohnfläche 46,04 m²

Balkon 6,97 m²



- 1 Vorraum 5,23 m²
- 2 Bad mit WC 4,38 m²
- 3 Schlafzimmer 11,81 m²
- 4 Wohnküche 18,74 m²
- 5 Gang 5,88 m²

BeFirst
IMMOBILIEN

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Gerne bieten wir Ihnen unverbindlich und freibleibend diese sonnendurchflutete, hochwertig sanierte helle 2 Zimmerwohnung mit Balkon in guter Lage des 15. Bezirks an. Mit knapp 47 m² sehr guter Raumgestaltung und einer hübschen Außenfläche bietet diese Immobilie ausreichend Platz und viel Wohnkomfort. Die moderne Ausstattung ist von hoher Qualität. Eleganter Feinstein im Badezimmer, wunderschöne Eiche Vollholz Parkettböden in Fischgrätmuster gelegt, Vollholztüren, chice Beleuchtungselemente und Fußbodenheizung geben ein wundervolles Lebensgefühl. Neben zahlreichen Wohnungen wurden auch die Fassade und die Allgemeinflächen dieses prachtvollen Gründerzeithauses aufwendig renoviert.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- **Wohnfläche 46,04 m²**

1 Vorraum 5,23 m²

2 Bad mit WC 4,38 m²

3 Schlafzimmer 11,81 m²

4 Wohnküche 18,74 m²

5 Gang 5,88 m²

- Balkon 6,97 m²

Zentrale Lage

In guter, zentraler Lage nahe an der U3 und der Straßenbahnlinie 49 gelegen, erreicht man auf kurzem Wege die Bezirke innerhalb des Gürtels aber auch Schönbrunn und den 14. Bezirk. In der nahen Umgebung bietet sich es ein weitreichendes Angebot an Schulen- und Kinderbetreuungseinrichtungen, vielfältige ärztliche Versorgung und mit dem Meiselmarkt und zahlreichen Nahversorgern eine bunte Vielfalt an Einkaufsmöglichkeiten.

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Barbara Forsthuber sehr gerne telefonisch unter [0676 920 66 40](tel:06769206640) oder per Email an bf@befirst-immobilien.com zur Verfügung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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