

## **Traumhafte möblierte 2-Zimmer Wohnung nahe Mariahilfer Straße**



**Objektnummer: 6581/129**

**Eine Immobilie von Savoir Group Immobilienmakler GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	61,88 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	61,88 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Kaufpreis:</b>	348.820,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

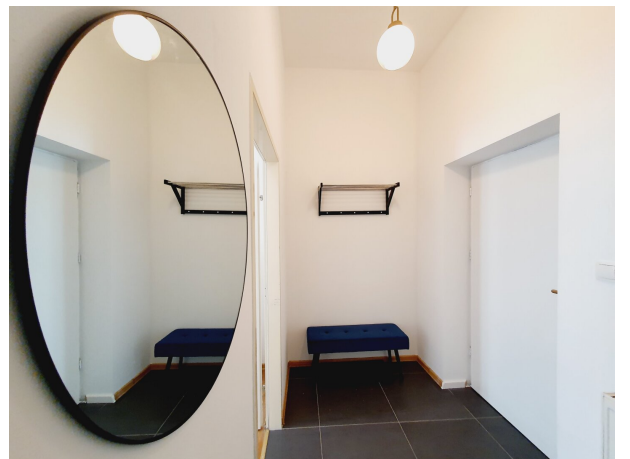
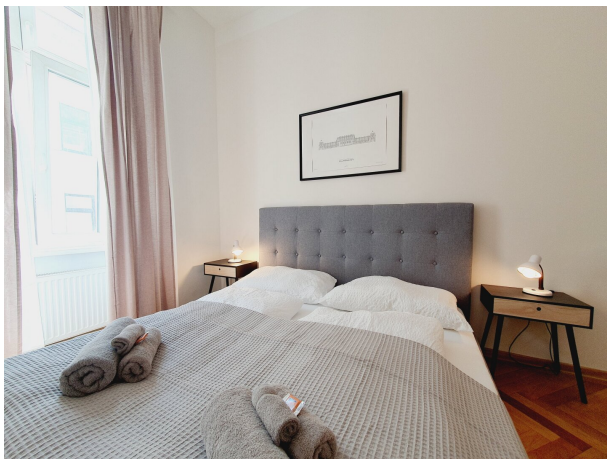
## Ihr Ansprechpartner

**Dennis Meryn**

Savoir Vivre Services GmbH  
Müllnergasse 21 / 12  
1090 Wien

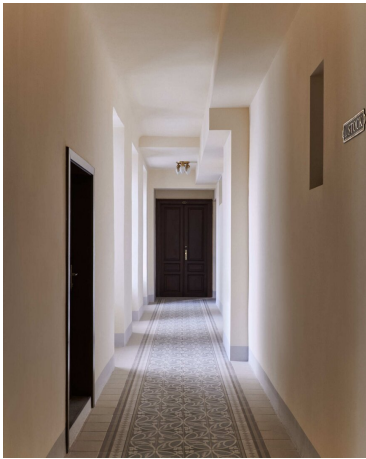
T +43 699 15263332  
H +43 699 15263332

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

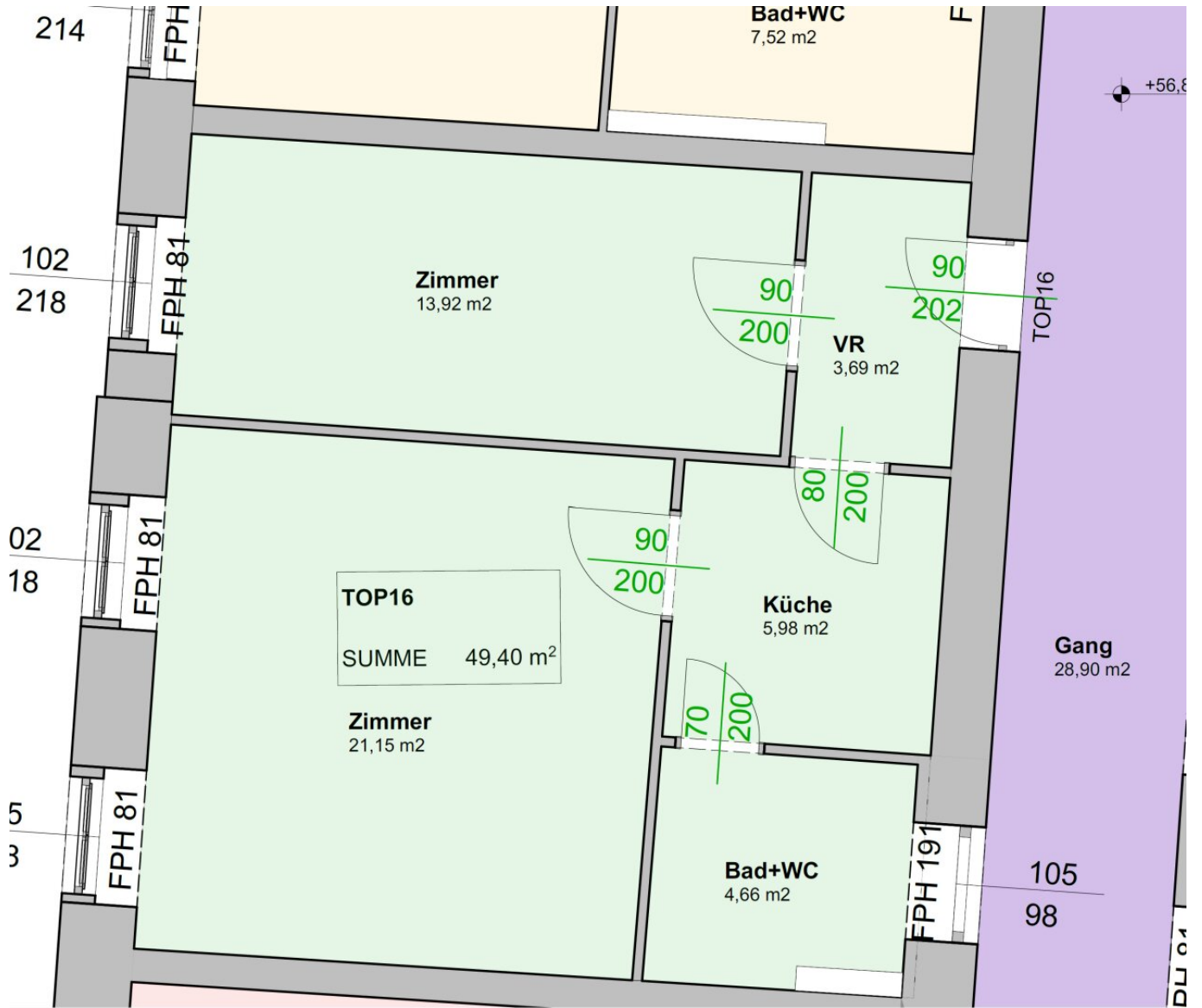














## Objektbeschreibung

Die großzügige Wohnung befindet sich im 15. Bezirk Wiens, in einer ruhigen Wohngegend, die durch ihre Nähe zur Mariahilfer-Straße eine ausgezeichnete Anbindung an das Stadtzentrum bietet. Mit einer Fläche von 61,88m<sup>2</sup> bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Singles oder Paare. Sie betreten die Wohnung durch den geräumigen Flur, der Sie direkt in den offenen Wohn- und Essbereich führt. Der hochwertige Parkettboden verleiht dem Raum eine warme und einladende Atmosphäre. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre.

Die moderne Küche ist voll ausgestattet und bietet viel Stauraum für alle Küchenutensilien. Hier können Sie Ihre kulinarischen Fähigkeiten entfalten und Ihre Liebsten mit köstlichen Mahlzeiten verwöhnen. Das angrenzende Schlafzimmer ist ein wahrer Rückzugsort und bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Bett und einen Kleiderschrank. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet

Im Rahmen des Dachgeschossausbaus 2025 wird ein Personenlift gebaut, der den barrierefreien Zugang zu der Wohnung ermöglicht. Die Widmung erlaubt auch eine Nutzung als Serviced Apartment.

Die Infrastruktur rund um die Wohnung ist ausgezeichnet. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt vor der Haustür, die U-Bahn, Straßenbahn und der Bahnhof sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Auch für Familien mit Kindern ist diese Lage perfekt, da Schulen und Kindergärten in unmittelbarer Nähe sind. Für Ihre Gesundheit ist ebenfalls gesorgt, denn Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser befinden sich in der Umgebung.

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 <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap