

**Charmante Altbauwohnung in der  
Benedikt-Schellinger-Gasse – 2,5 Zimmer im 15. Bezirk mit  
besten Infrastruktur**



**Objektnummer: 5801**

**Eine Immobilie von Fermoso Immobilientreuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	69,98 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 126,97 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,43
<b>Kaufpreis:</b>	319.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Dean Banovic**

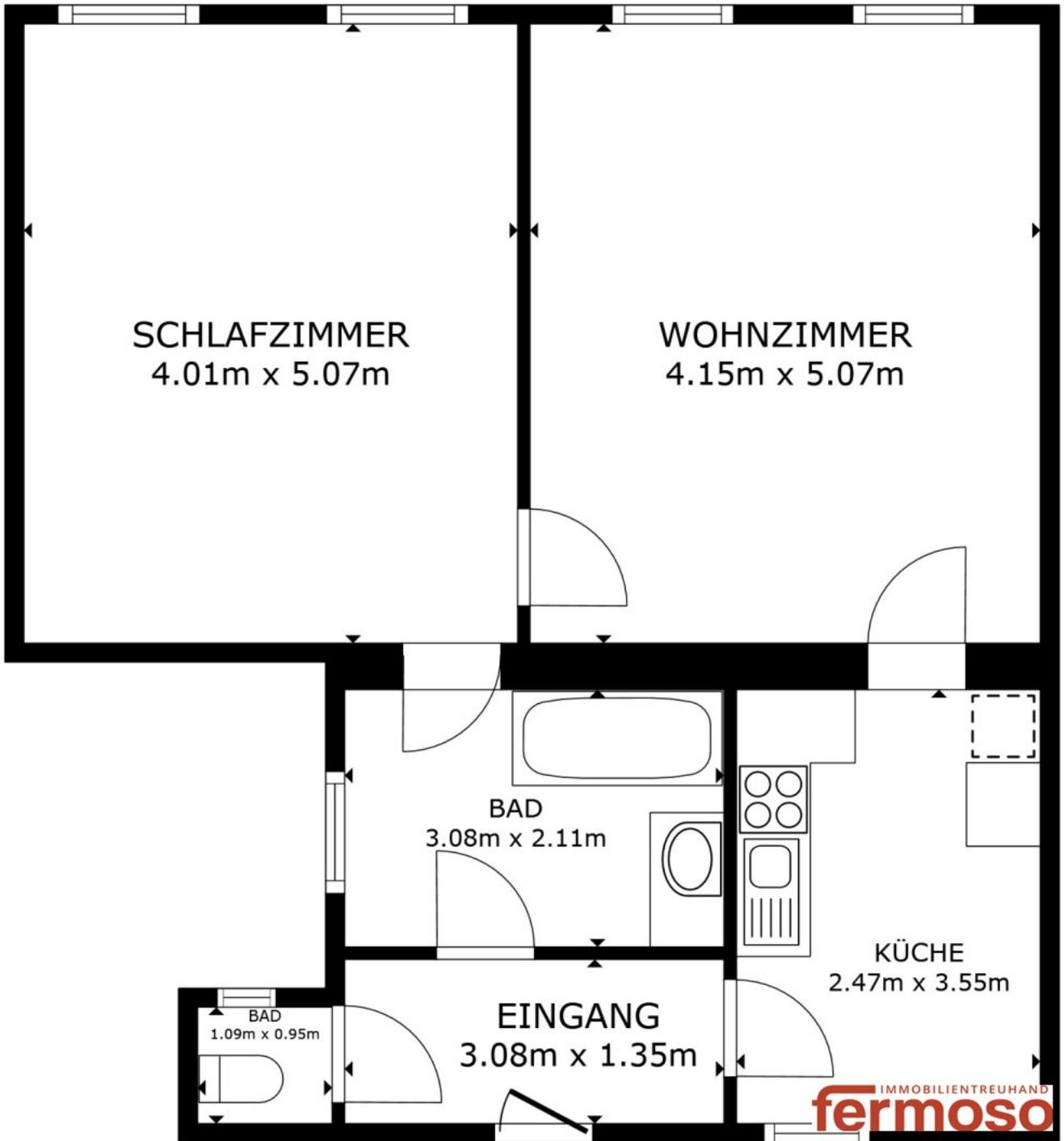
Fermoso Immobilientreuhand GmbH  
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10  
1030 Wien

T +43 676 9261 529  
H +43 676 9261 529









## Objektbeschreibung

### Charmante Altbauwohnung in der Benedikt-Schellinger-Gasse – 2,5 Zimmer im 15. Bezirk mit bester Infrastruktur

Liebe Interessentin!

Lieber Interessent!

Diese **lichtdurchflutete 2,5-Zimmer-Altbauwohnung** in der **Benedikt-Schellinger-Gasse im 15. Bezirk** vereint klassischen Wiener Charme mit praktischer Ausstattung. Auf rund **69,98 m<sup>2</sup>** bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Materialien und moderne Elemente – ideal für Paare, Singles oder auch als Anlageobjekt.

#### Wohnungsdetails:

- **3. Stock** eines gepflegten Altbaus mit Lift
- **2 große Zimmer + separate Küche** – ideal aufgeteilt
- **Neuere Fenster** für gute Isolierung und viel Tageslicht
- **Schöner Parkettboden** in den Wohnräumen
- **Zentralheizung / Gas (Junkers-Gastherme)**
- **Betriebskosten ca. 150 €/Monat**
- **Küche mit Gasherd, Geschirrspüler & Kühlschrank** – funktional ausgestattet
- **Fliesenbad mit Acryl-Badewanne (2019)** und Waschmaschinenanschluss
- **WC separat mit neuem Fenster**

#### Lage & Umgebung:

Die Benedikt-Schellinger-Gasse liegt in einer aufstrebenden Wohngegend im **15. Bezirk Rudolfsheim-Fünfhaus**, einem Bezirk im Wandel – zwischen Altbaucharme und urbaner Entwicklung.

? **Öffentliche Verkehrsanbindung:** In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U3 Schweglerstraße, Straßenbahn und Busverbindungen – **schnell in der Innenstadt oder am Westbahnhof.**

?? **Einkaufsmöglichkeiten:** Supermärkte, Drogerien und Wochenmärkte in direkter Nähe

? **Gastronomie & Freizeit:** Coole Lokale, Cafés, Bäcker und Parks wie der **Schwendermarkt**, das **Technische Museum** oder **Schloss Schönbrunn** sind rasch erreichbar

? Auch für Studierende attraktiv durch Nähe zu FHs und Unis

Diese Wohnung bietet **Altbauflair mit Substanz** in einer Lage mit viel Potenzial – eine hervorragende Gelegenheit zum Einziehen oder Investieren.

? **24 Stunden erreichbar:** +43 676 9261529

? **E-Mail:** [db@fermoso.at](mailto:db@fermoso.at)

**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://fermoso-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de>

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 <1.500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

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

**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