

**Entzückende 3-Zimmer Altbauwohnung! Frisch renoviert +
Ideale Raumaufteilung + Traumhaftes Altbauhaus +
3.Liftstock + Beste Infrastruktur! Jetzt zugreifen!**



Objektnummer: 281743

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienrehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hütteldorfer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	53,18 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 90,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Kaufpreis:	309.000,00 €
Betriebskosten:	142,27 €
USt.:	16,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Marlies Sprinzl

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a











SCHANTL
IMMOBILIENREHAND



SCHANTL
IMMOBILIENREHAND



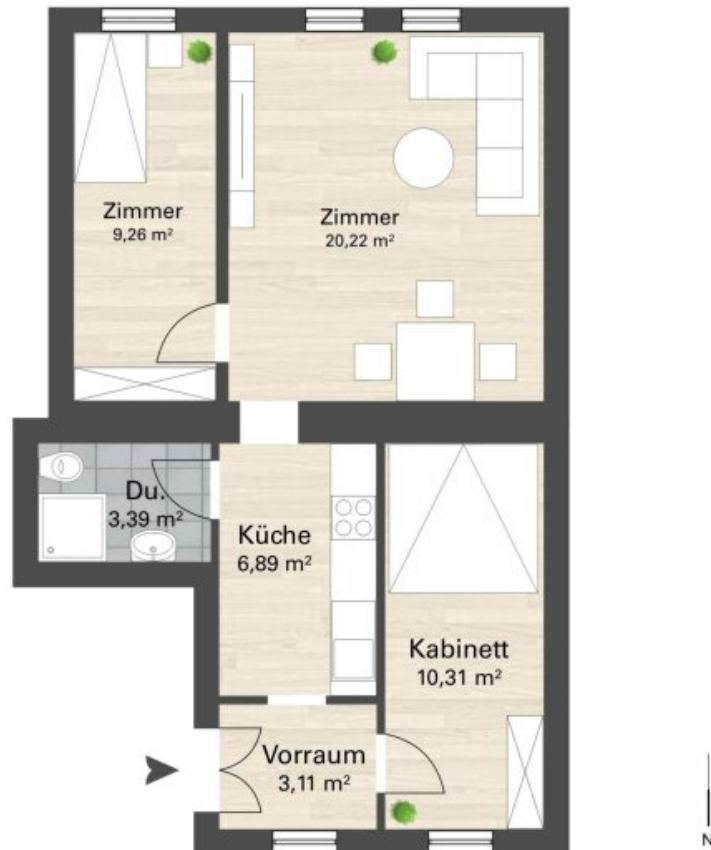
SCHANTL
IMMOBILIENREHAND





EIGENTUMSWOHNUNG

HÜTTELDORFERSTRASSE 109, 1150 WIEN



3.OBERGESCHOSS

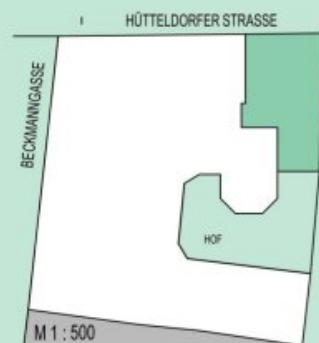
TOP 29-30

WNF 53,18 m²

3.OBERGESCHOSS

VORRAUM	3,11 m ²
KÜCHE	6,89 m ²
DUSCHE	3,39 m ²
KABINETT	10,31 m ²
ZIMMER	20,22 m ²
ZIMMER	9,26 m ²

LAGEPLAN



DIE IM PLAN EINGEZEICHNETEN MÖBEL DIENEN ZUR ILLUSTRATION, ÄNDERUNGEN VORBEHALTEN, FÜR DIE HERSTELLUNG VON EINBAUMÖBELN UNGEEIGNET.

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, frisch sanierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in der beliebten Hütteldorfer Straße im 15. Bezirk Wiens. Mit einer Wohnfläche von ca. 53 m² bietet sie eine perfekte Kombination aus modernem Wohnkomfort und urbaner Lebensqualität. Die Wohnung liegt im 3. Stock eines ebenso sanierten und sehr gepflegten Wohnhauses.

Highlights der Wohnung:

- **53,18 m² Wohnfläche + Kellerabteil**
- Neue, **moderne Einbauküche** mit hochwertigen Geräten
- Stilvoll saniertes, **modernes Badezimmer**
- Hochwertiger **Parkettboden** in den Wohnräumen
- **3. Stock mit Lift**
- Das Haus wurde umfassend saniert und präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Kaufpreis:

EUR 309.000,-

Bezug ab: ab sofort

Diese charmante Wohnung ist ideal für Singles, Paare oder als Investmentobjekt. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie!

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit

unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

www.schantl-ith.at

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap