

**"Perfekte Kombination aus Ruhe und zentraler Lage –
2-Zimmer in 1150 Wien"**



1 Wohnzimmer

Objektnummer: 1626_26593

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	ca. 1915
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	56,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 149,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,30
Kaufpreis:	199.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Verand Selimi

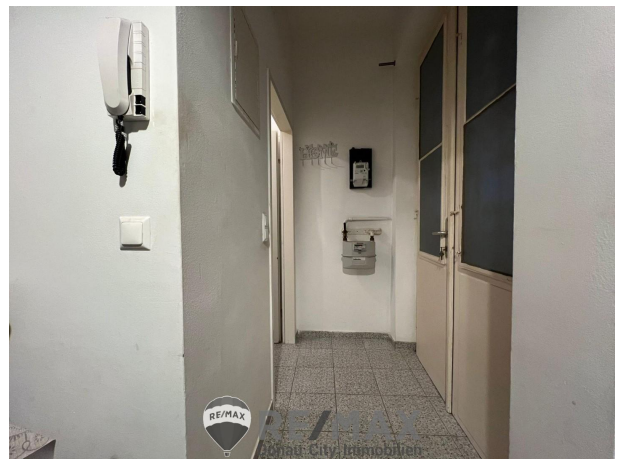
RE/MAX Wien-Donaustadt
Kagraner Platz 17
1220 Wien

H +43 660 974 16 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









RE/MAX Gebrauchtimmobilien
3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs-
 und Klimaanlage
 RE/MAX
 Haushalts-/Eigentümerversicherung
 Donau-City-Immobilien GENERALI

Objektbeschreibung

“Perfekte Kombination aus Ruhe und zentraler Lage – 2-Zimmer in 1150 Wien“ Diese großzügige, ca. 56 m² große 2-Zimmer-Wohnung liegt im 1. Stock eines gepflegten Wohnhauses im Erdgeschoss, im Herzen von Wien-Rudolfsheim-Fünfhaus. Die Wohnung besticht durch ihre gut durchdachte Raumaufteilung und die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Sie ist derzeit befristet vermietet bis Ende April 2025, mit der Option auf eine vorzeitige Kündigung. **Highlights der Wohnung:** - Wohnfläche: Ca. 56 m², optimal aufgeteilt. - Befristeter Mietvertrag: Laufzeit bis 30.04.2025, frühzeitige Kündigungsoption möglich. - U-Bahn-Nähe: Die U3-Station Johnstraße ist in wenigen Minuten fußläufig erreichbar. - Helle Räume: Großzügige Fenster sorgen für eine angenehme und freundliche Wohnatmosphäre. - Ruhige Lage: Innenhofausrichtung sorgt für Ruhe, trotz zentraler Lage. **Raumaufteilung:** - Vorraum: Einladender Eingangsbereich mit Platz für Stauraum oder Garderobe. - Wohnzimmer: Geräumig und hell – ideal für Entspannung oder als Lebensmittelpunkt. - Schlafzimmer: Separater, ruhiger Raum mit Blick in den Innenhof. - Küche: Voll ausgestattete Küche mit modernen Elektrogeräten. - Badezimmer: Zeitlos gefliest mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss. **Ausstattung:** - Böden: Hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen, pflegeleichte Fliesen in Küche, Bad und WC. - Heizung: Effiziente Gasstrahlheizung. - Kellerabteil: Zusätzlicher Stauraum vorhanden. **Lage und Infrastruktur:** Die Wohnung überzeugt durch ihre zentrale Lage im 15. Bezirk und die unmittelbare Nähe zur U-Bahn sowie weiteren öffentlichen Verkehrsmitteln. **Öffentliche Verkehrsmittel:** U3-Station Johnstraße nur wenige Gehminuten entfernt. Straßenbahnlinien 10, 49 und 52 in der Nähe. Schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt und zu weiteren Stadtteilen. **Einkaufsmöglichkeiten:** Nahversorger wie Supermärkte und Bäckereien sind fußläufig erreichbar. Der Meiselmarkt bietet frische Lebensmittel und eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten. **Freizeit:** Der Auer-Welsbach-Park und Schönbrunn laden zu entspannten Spaziergängen oder sportlichen Aktivitäten ein. Zahlreiche Restaurants, Cafés und kulturelle Angebote in der Umgebung. **Preis: € 199.000,--** Finanzierungsvorschlag: Eigenmittel ca. € 29.850,--/monatlich € 846,-- Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angabe

n
gemäß
gesetzli
chem Er
forderni
s:
H 1
ei 4
z 9.
w 0
ärk
m
e
b

e
d
ar
f: KID
a
s
s
e
H
ei
z
w
är
m
e
b
e
d
ar
f: F 2.
a 3
kt
or
G
e
s
a
m
te
n
er
gi
e
ef
fi
zi
e
n
z:
KIE
a
s

s
e
F
a
k
t
o
r
G
e
s
a
m
t
e
n
e
r
g
i
e
e
f
f
i
z
i
e
n
z: