

Horst Freiberger

t +43 1 34222230  
m +43 664 1515989  
e hf@fhi.at  
w www.fhi.at



## 2 Zimmerwohnung mit potenzial direkt am Stadtteilentwicklungsprojekt "Mitte 15" 1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus



### ECKDATEN

Objektnummer 6718

Wohnfläche	ca. 40 m <sup>2</sup>
Baujahr	1977
Etage	5. Etage
Zimmeranzahl	2
Anzahl WC	1
Anzahl Bäder	1
Energieausweis gültig bis	28.10.2029
fGee	1,89
HWB	98 kWh/m <sup>2</sup> a

### AUSSTATTUNG

Fliesen
Laminat
Elektro
Wohnküche / offene Küche
Personenaufzug
Dusche
Wasch- / Trockenraum
U-Bahn-Nähe
Abstellraum
Außenliegender Sonnenschutz
Röllladen
Doppel- / Mehrfachverglasung
Bad mit WC

### KAUF

Kaufpreis 229.000,00 €

### NEBENKOSTEN

Betriebskosten (exkl. 10% USt.)	144,99 €
Provision	3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.
Grundbucheintragung	1,1%
Grunderwerbsteuer	3,5%

## Horst Freiberger

t +43 1 34222230  
m +43 664 1515989  
e hf@fhi.at  
w www.fhi.at



## 2 Zimmerwohnung mit potenzial direkt am Stadtentwicklungsprojekt "Mitte 15"

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

Zum Verkauf gelangt eine gut geschnittene 2-Zimmer Wohnung in ruhiger Lage, nahe dem Schloß Schönbrunn und dem Bahnhof Wien-West. Die Wohnung bietet helle, lichtdurchflutete Räume, welche sich auf ca. 40m<sup>2</sup> aufteilen. Die Küche überzeugt durch Funktionalität und moderner Ausstattung. Der Wohn-Essbereich bietet Platz und Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Badezimmer wurde neu saniert und ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. In Anbetracht der Nähe zu den Stadtentwicklungsprojekten: "Äußere Mahü" und der Parkanlage rund um das ÖBB Gelände Bahnhof Wien-West, "Mitte 15" ist diese Liegenschaft mit Sicherheit eine Investition in die Zukunft.

### DIE WOHNUNG WÄRE AB MAI 2025 VERFÜGBAR.

<https://www.wien.gv.at/verkehr-stadtentwicklung/aeussere-mariahilfer-strasse-konzept.html>

<https://www.wien.gv.at/stadtplanung/mitte-15>

### AUFTEILUNG:

Vorzimmer mit Abstellraum  
Wohnzimmer mit offener Küche  
Badezimmer/ WC  
Schlafzimmer

### AUSSTATTUNG:

verflieste Nassräume  
Küche inkl. Geräten

### INFRASTRUKTUR:

Die Nähe zum Schloß Schönbrunn spricht für sich selbst. Supermärkte, Ärzte, Schulen und Kindergarten sowie perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz (U3 Station, Johnstraße) befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind in weniger als 5min zu Fuß erreichbar.

**Für nähere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne telefonisch oder per E-Mail zur Verfügung.**

Kontakt:

**Horst Freiberger**

t [+43 \(0\) 1 342 222 30](tel:+430134222230)  
m [+43 \(0\) 664 15 15 989](tel:+43016641515989)  
f [+43 \(1\) 342 222](tel:+4301342222)  
e [hf@fhi.at](mailto:hf@fhi.at)

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Es gelten unsere AGB siehe [www.fhi.at](http://www.fhi.at)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Horst Freiberger

t +43 1 3422230  
m +43 664 1515989  
e hf@fhi.at  
w www.fhi.at



