



EXPOSÉ



WIEN · WOHNUNG

Entzückende 3 Zimmer Wohnung (To9) im 15. Bezirk Märzstraße 55, 1150 Wien

329.000 €

ZU VERKAUFEN

74 m²

WOHN-/NUTZFLÄCHE

3

ZIMMER

Entzückende 3 Zimmer Wohnung (To9) im 15. Bezirk Märzstraße 55, 1150 Wien

329.000 €

ZU VERKAUFEN

Wohn-/Nutzfläche **74 m²**Zimmer **3**Badezimmer **1**

Objektart

Wohnung

Vermarktung

Zu Verkaufen

Objektnummer

O2100149780

Entzückende 3 Zimmer Wohnung im 15. Bezirk
Märzstraße/Preysinggasse, 1150 Wien

1. Wohnen im 15. Bezirk

Die Liegenschaft befindet sich in der Märzstraße 55 im 15. Bezirk und ist technisch als auch optisch in einem dem entsprechenden sehr gepflegten Zustand.

Die zum Verkauf stehende 3 Zimmer-Wohnung liegt im 1.Liftgeschoß.

Der Lichteinfall sowie die Raumaufteilung sind optimal für eine Familie oder ein Pärchen geeignet.

2. Lage

Ein tolles Haus im 15., mit der Besonderheit der sehr guten Infrastruktur.

Die Lage kann als ausgezeichnet bewertet werden, da sich alle Geschäfte des täglichen Gebrauchs, Restaurants und traditionelle Cafés in unmittelbarer Nähe befinden. Nicht nur das das Haus in Zentrumsnähe liegt, es bietet auch eine schnelle Anbindung in die Stadt oder auf die Mariahilfer Straße.

Auch die öffentlichen Verkehrsanbindungen sind direkt ums Eck.

Bus:

12A, 10A, N49

Straßenbahn:

9,49

U-Bahn:

U3, U6

3. Raumaufteilung

Nutzfläche: 74,29 m² Wohnfläche

- Vorzimmer

- Küche

- Wohnzimmer

- 2xSchlafzimmer

- Bad + Handwaschbecken

- WC

Kosten

EUR 329.000,-

Provision: 3% zzgl. MwSt.

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Eintragungsgebühr: 1,1%

Kaufvertragserrichtung & Treuhandabwicklung: bei Barzahlung 2% bei Fremdfinanzierung 2,5% zzgl. MwSt.

Kontakt / Ihr Ansprechpartner:

Herr Ehsan Karimian

e.karimian@immo.express || Deutsch, English, Farsi

*(Mo – So, 9:00 – 21:00 Uhr)

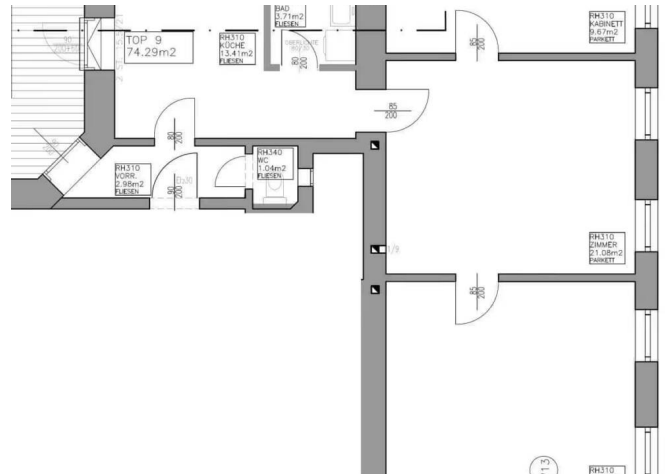
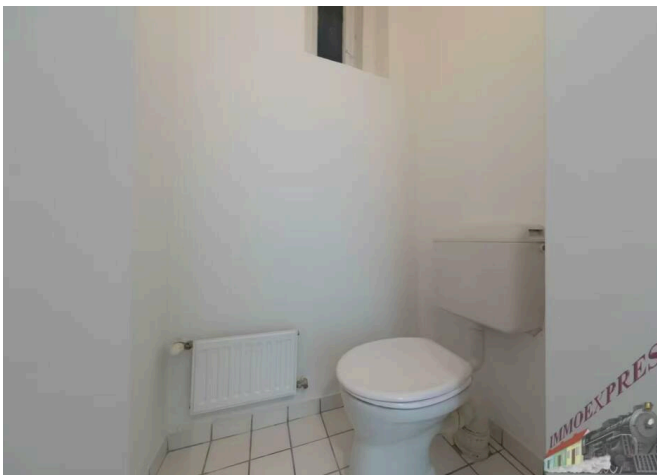
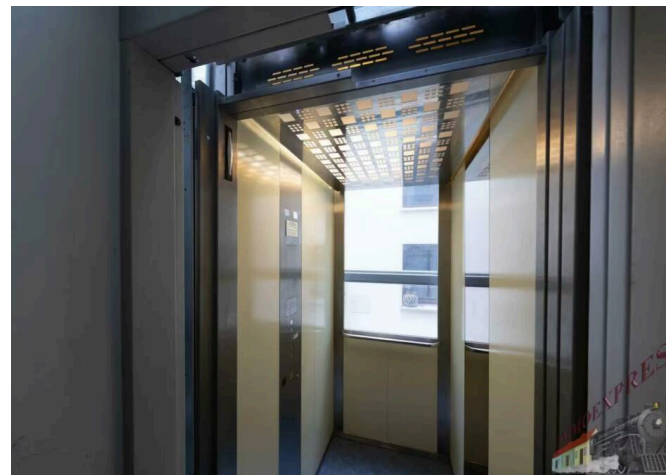
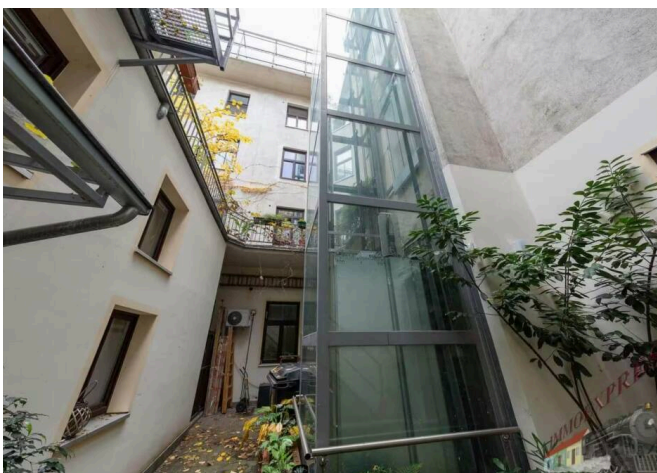
IMMO EXPRESS KG

Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen Abgeber und Immobilienmakler ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung bei diesem oder einem anderen Objekt. Sprechen Sie uns darauf an, wir beraten Sie gerne.

Wir weisen darauf hin, dass wir, mit Ausnahme von Wohnungssuchenden für Mietwohnungen, als DoppelmaklerIn tätig sind. Nähere Informationen zum DoppelmaklerIn auf Anfrage gerne.

IMPRESSIONEN





AUSSTATTUNG

— Altbau

— Fernblick

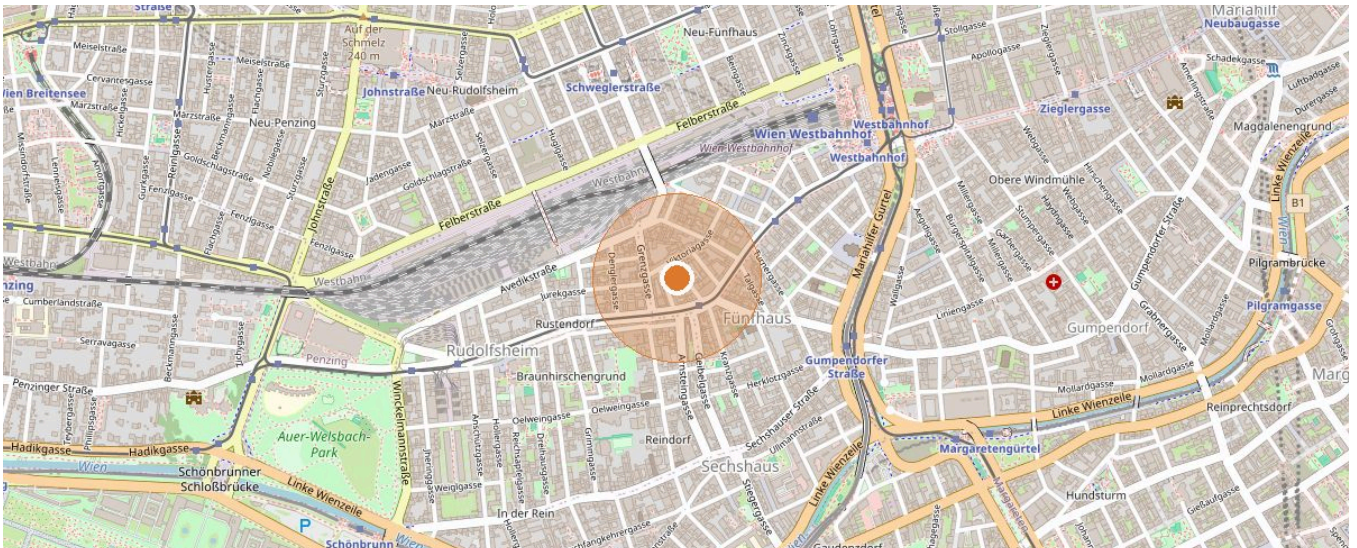
— Personenaufzug

WEITERE DETAILS

Heizungsart	Ofenheizung
Etage	1
Top-Nummer	9
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	15. Rudolfsheim-Fünfhaus
Lage	W Westen
Heizkosten in Warmmiete enthalten	Nein
Käuferprovision	2 BMM zzgl. 20% MwSt.
Hinweise zu den Preisen	inkl. BK und gesetzl. MwSt. ohne HK
Wohnfläche	74,29 m²

Gesamtfläche	74,29 m²
Separate WCs	1
Heizart	Gas
Bodenbelag	Parkett
Badausstattung	Dusche
Küche	Komplett
Fenster-Material	Kunststoff
Türen	Holz
Waschmaschinenanschluss	Ja
Verfügbar ab	Ab sofort

LAGE & IHR ANSPRECHPARTNER



1150 Wien · Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende



IHR ANSPRECHPARTNER

Ehsan Karimian

Mobil: +43 676 46 46 646

E-Mail: e.karimian@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express · Objektnummer O2100149780 · Stand 30.10.2026

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers bzw. Dritter und erfolgen ohne Gewähr. Irrtum, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung vorbehalten. Dieses Exposé ist nur für den Empfänger bestimmt.