



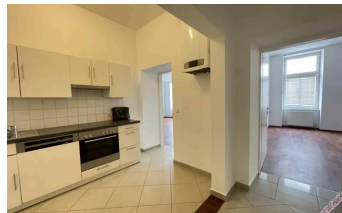
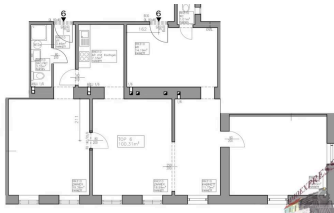
GROSSZÜGIGE ALTBAUWOHNUNG MIT CA. 100 M² – 3 ZIMMER, 1. LIFTSTOCK

1150 Wien

ZU VERKAUFEN

489.000 €

Wohn-/Nutzfläche	100 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Objektart	Wohnung
Vermarktung	Zu Verkaufen
Objektnummer	O2100154355



BESCHREIBUNG

GROSSZÜGIGE ALTBAUWOHNUNG MIT CA. 100 M² – 3
ZIMMER | 1. LIFTSTOCK

Märzstraße 55, 1150 Wien

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt eine großzügige und gepflegte
Altbauwohnung mit einer Wohnfläche von ca. **100,30 m²** in der
Märzstraße 55 im 15. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im **1. Stock mit Lift** und überzeugt
insbesondere durch ihre großzügigen Raumdimensionen, eine
Raumhöhe von ca. **3,10 m** sowie eine vielseitig nutzbare
Raumaufteilung.

Neben drei großzügigen Zimmern mit jeweils rund 19 m² verfügt
die Wohnung über ein zusätzliches **Kabinett mit ca. 11,75 m²**,
das sich ideal als Arbeitszimmer, Gästezimmer, Ankleide oder
zusätzlicher Schlafbereich eignet.

Die Wohnung befindet sich in einem **gepflegten Zustand**.

Klassische Altbauelemente wie die hohen Räume und
Parkettböden verleihen der Immobilie einen angenehmen und
repräsentativen Wohncharakter.

ECKDATEN

- **Wohnfläche:** ca. 100,30 m²
- **3 Zimmer + Kabinett**
- **1. Stock mit Lift**
- **Raumhöhe:** ca. 3,10 m
- **gepflegter Zustand**
- **Parkettböden**
- großzügige Raumaufteilung

- Küche
- Bad/WC
- zusätzlich separates WC
- großzügiger Vorraum

Kosten

EUR 489.000,-

Provision: 3% zzgl. MwSt.

Grunderwerbsteuer: 3,5 %

Eintragungsgebühr: 1,1%

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

RAUMAUFTeilUNG

Die Wohnung gliedert sich laut Grundriss wie folgt:

- **Zimmer:** ca. 19,36 m²
- **Zimmer:** ca. 18,99 m²
- **Zimmer:** ca. 19,80 m²
- **Kabinett:** ca. 11,75 m²
- **Vorraum:** ca. 14,19 m²
- **Küche:** ca. 7,33 m²
- **weiterer Vorraumbereich:** ca. 3,46 m²
- **Bad/WC:** ca. 3,32 m²
- **separates WC:** ca. 1,01 m²

Die durchdachte Aufteilung ermöglicht unterschiedliche
Wohnkonzepte und bietet sowohl großzügige
Gemeinschaftsbereiche als auch ausreichend

Rückzugsmöglichkeiten.

LAGE

Die Liegenschaft befindet sich in der **Märzstraße im 15. Bezirk Rudolfsheim-Fünfhaus**. Die Lage verbindet eine sehr gute innerstädtische Infrastruktur mit einer ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Cafés befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die **Mariahilfer Straße, der Westbahnhof und die Wiener Stadthalle** sind rasch erreichbar.

Durch die nahegelegene **U3-Station Schweglerstraße** besteht

eine schnelle Verbindung in Richtung Westbahnhof, Mariahilfer Straße und Wiener Innenstadt.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- **U3 – Schweglerstraße**
- Straßenbahnlinien **9 und 49**
- Buslinie **12A**
- Westbahnhof mit **U3, U6 sowie Bahn-, Straßenbahn- und Busverbindungen**

Die vollständige Beschreibung finden Sie online (QR-Code).

AUSSTATTUNG

Altbau · Fernblick · Personenaufzug · teilmöbliert

WEITERE DETAILS

Heizungsart	Ofenheizung, Gas
Etage	1
Top-Nummer	6-8
Bezirk	Wien
Stadtbezirk	15. Rudolfsheim-Fünfhaus
Lage	W Westen
Käuferprovision	3 % zzgl. 20% MwSt.
Wohnfläche	100,3 m ²

IHR ANSPRECHPARTNER



Ehsan Karimian

Mobil: +43 676 46 46 646

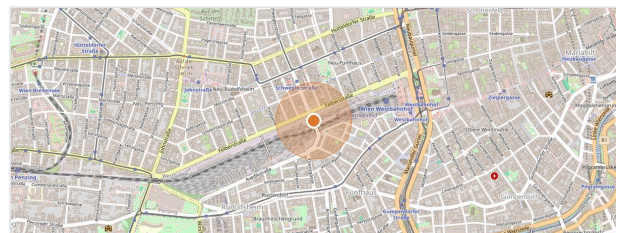
E-Mail: e.karimian@immo.express



ONLINE ANSEHEN

Immoexpress KG · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · www.immo.express

LAGE



Kartendaten © OpenStreetMap-Mitwirkende

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. Online ansehen: <https://immo.express/?p=336159>