



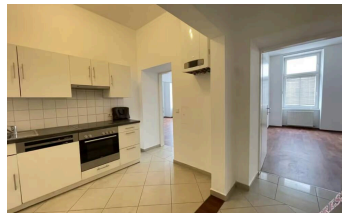
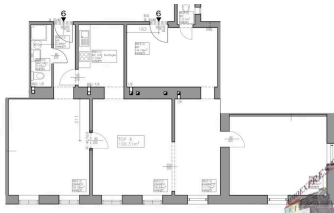
GROSSZÜGIGE ALTBAUWOHNUNG MIT CA. 100 M² – 3 ZIMMER, 1. LIFTSTOCK

1150 Wien

FOR SALE

489.000 €

Living/usable area	100 m ²
Rooms	3
Bathrooms	1
Property type	Apartment
Offer	For sale
Property ID	O2100154355



DESCRIPTION

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**

The full description is available online (QR code).

FEATURES

Old building · Panoramic View · Elevator · Partly furnished

FURTHER DETAILS

Heating Type	Stove heating, Gas
Floor	1
Apartment No. (Top)	6-8
District	Wien
City District	15. Rudolfsheim-Fünfhaus
Location Quality	W Westen
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt.
Living Area	100,3 m ²

YOUR CONTACT



Ehsan Karimian

Mobile: +43 676 46 46 646

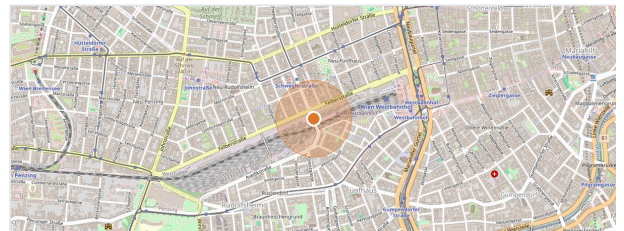
Email: e.karimian@immo.express



[VIEW ONLINE](#)

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

LOCATION



Map data © OpenStreetMap contributors

All information is based on details provided by the owner or third parties and is given without guarantee. Errors, changes and prior sale or letting reserved. This exposé is intended for the recipient only. View online: <https://immo.express/en/en/?p=336159>