



PROPERTY EXPOSÉ



WIEN @EN · APARTMENT

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

489.000 €

FOR SALE

100 m²

LIVING/USABLE AREA

3

ROOMS

DESCRIPTION

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

489.000 €

FOR SALE

Living/usable area 100 m²

Rooms 3

Bathrooms 1

Property type Apartment

Offer For sale

Property ID O2100154355

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 Altbaulemente 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

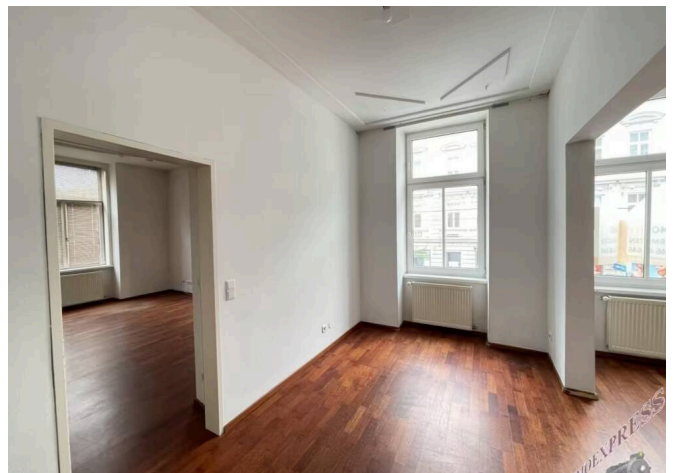
Die Liegenschaft befindet sich in der **Märzstraße im 15. Bezirk Rudolfsheim-Fünfhaus**. Die Lage verbindet eine sehr gute innerstädtische Infrastruktur mit einer ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

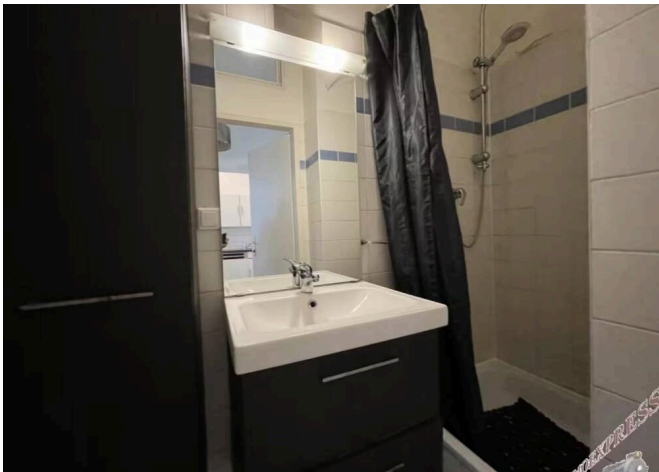
Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte, Apotheken, Restaurants und Cafés befinden sich in der näheren Umgebung. Auch die **Mariahilfer Straße, der Westbahnhof und die Wiener Stadthalle** sind rasch erreichbar.

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**





FEATURES

- Old building
- Panoramic View
- Elevator
- Partly furnished

FURTHER DETAILS

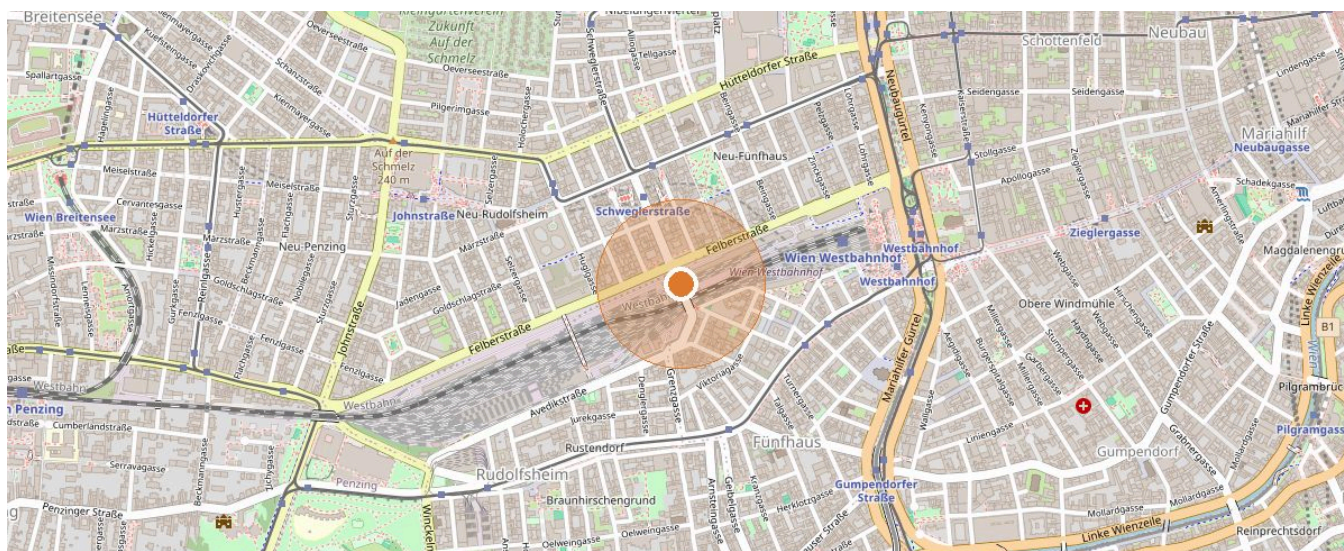
Heating Type	Stove heating, Gas
Floor	1
Apartment No. (Top)	6-8

Total Area	100,3 m ²
Lavatories	2
Flooring	Parquet

District	Wien
City District	15. Rudolfsheim-Fünfhaus
Location Quality	W Westen
Buyer's Commission	3 % zzgl. 20% MwSt.
Living Area	100,3 m ²

Bath Features	Shower
Kitchen	Complete
Window Type	Plastic
Doors	Wood

LOCATION & YOUR CONTACT



1150 Wien · Map data © OpenStreetMap contributors



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 · Property ID O2100154355 · As of 15.10.2026

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.