

**EXPOSÉ**

Referencia O2100154355

Fecha 15.10.2026



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

Apartamento · 1150 Wien

EN VENTA

489.000 €**100 m²**

Superficie

3

Habitaciones

■ Datos clave

Superficie 100 m²

Habitaciones 3

Baños 1

Tipo de inmueble Apartamento

Oferta En venta

Referencia O2100154355

■ Descripción

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 Rudolfshaus-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**

HIGHLIGHTS

CA. 100 M² WOHNFLÄCHE

3 GROSSZÜGIGE ZIMMER + KABINETT

CA. 3,10 M RAUMHÖHE

1. STOCK MIT LIFT

GEPFLEGTER ZUSTAND

SEHR GUTE ANBINDUNG DURCH DIE U3

ZENTRALE LAGE IM 15. BEZIRK

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.

Kontakt / Ihr Ansprechpartner:

Herr Ehsan Karimian

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

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.

■ Equipamiento

Edificio antiguo

Vistas panorámicas

Ascensor de pasajeros

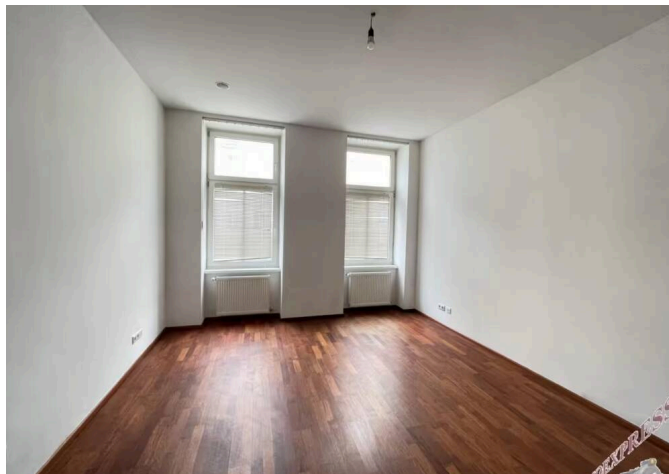
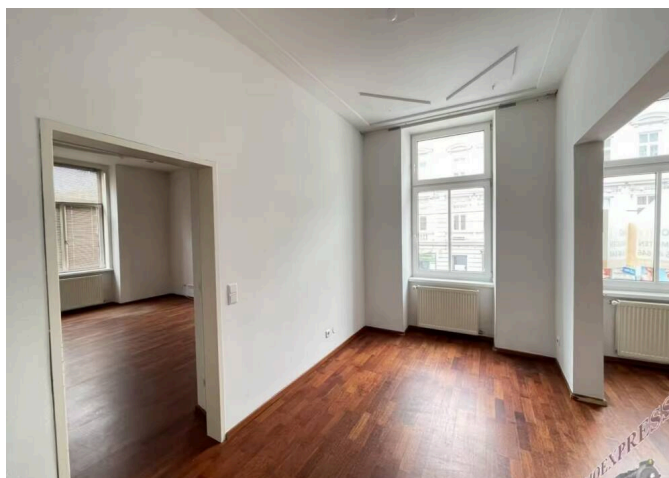
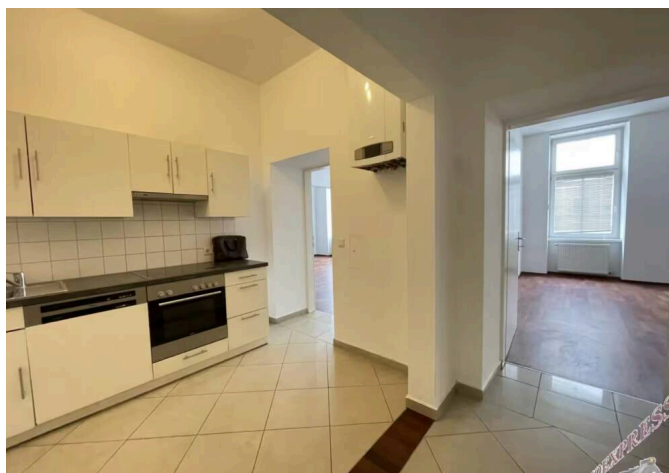
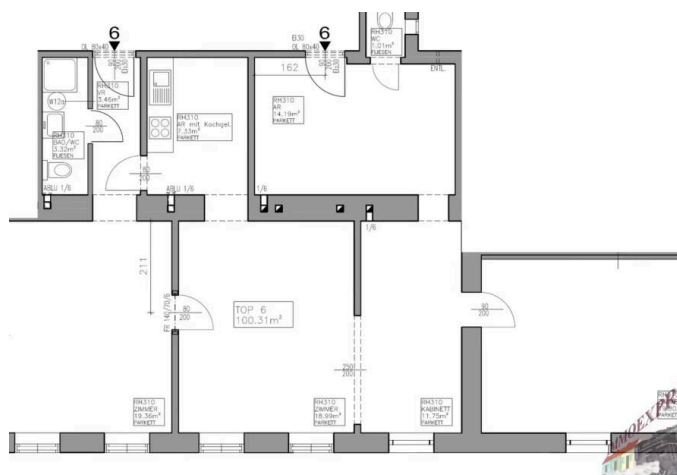
Parcialmente amueblado

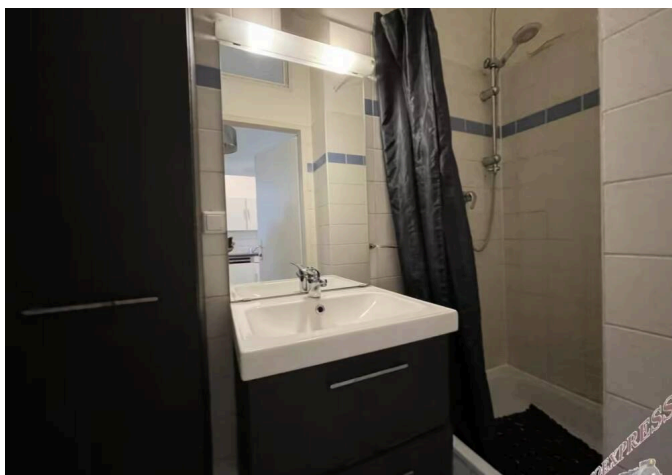
■ Más detalles

Tipo de calefacción	Calefacción por estufa, Gas
Planta	1
N.º de puerta (Top)	6-8
Distrito	Wien
Barrio	15. Rudolfsheim-Fünfhaus
Ubicación	W Westen
Comisión del comprador	3 % zzgl. 20% MwSt.
Superficie habitable	100,3 m²

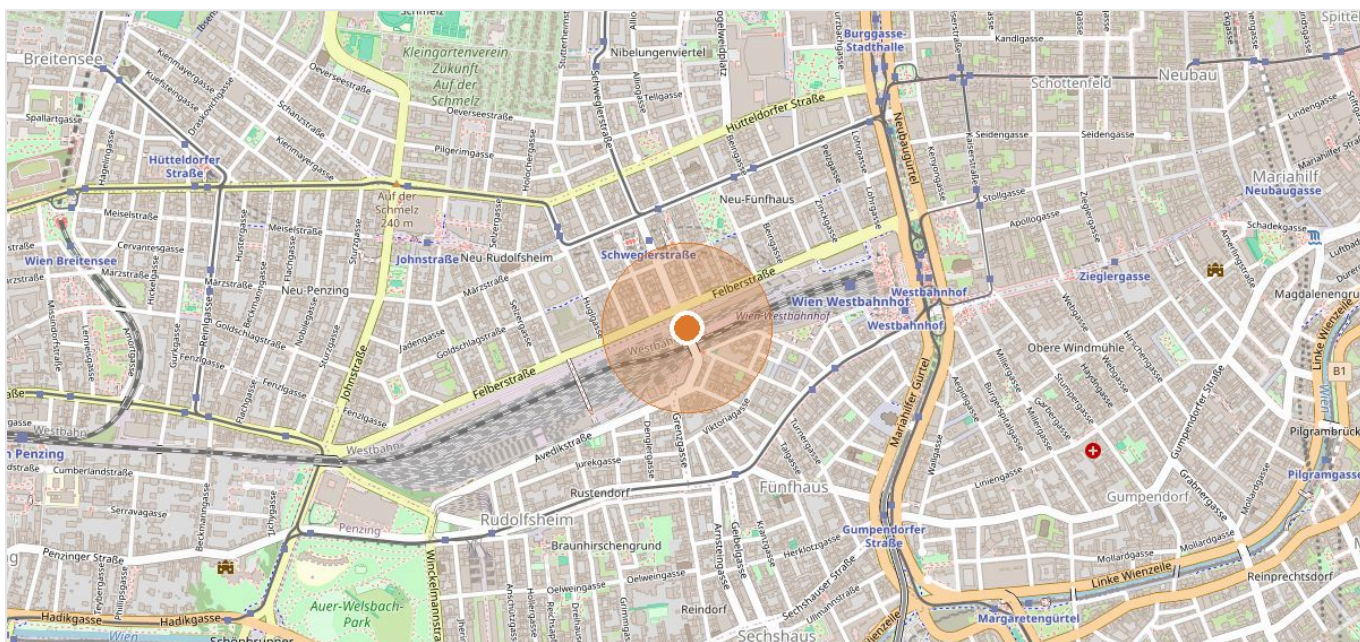
Superficie total	100,3 m²
Aseos	2
Suelos	Parquet
Equipamiento del baño	Ducha
Cocina	Completa
Tipo de ventanas	PVC
Puertas	Madera

Impresiones





Ubicación



1150 Wien · Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

Su contacto



Ehsan Karimian

Móvil **+43 676 46 46 646**

Correo **e.karimian@immo.express**



VER EN LÍNEA

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

Ver en línea: <https://immo.express/es/es/?p=336159>

Toda la información se basa en datos del propietario o de terceros y se facilita sin garantía. Salvo error, modificaciones y venta o alquiler previos. Este exposé está destinado únicamente al destinatario.