



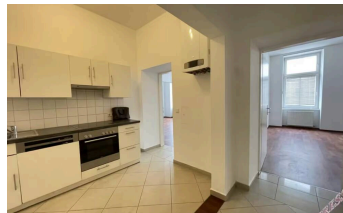
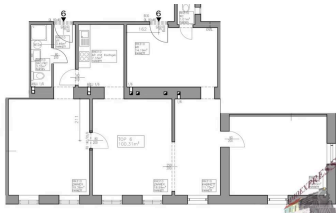
## GROSSZÜGIGE ALTBAUWOHNUNG MIT CA. 100 M<sup>2</sup> – 3 ZIMMER, 1. LIFTSTOCK

1150 Wien

EN VENTA

**489.000 €**

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| Superficie       | 100 m <sup>2</sup> |
| Habitaciones     | 3                  |
| Baños            | 1                  |
| Tipo de inmueble | Apartamento        |
| Oferta           | En venta           |
| Referencia       | O2100154355        |



### DESCRIPCIÓN

GROSSZÜGIGE ALTBAUWOHNUNG MIT CA. 100 M<sup>2</sup> – 3  
ZIMMER | 1. LIFTSTOCK

**Märzstraße 55, 1150 Wien**

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zum Verkauf gelangt eine großzügige und gepflegte  
Altbauwohnung mit einer Wohnfläche von ca. **100,30 m<sup>2</sup>** 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 m<sup>2</sup> verfügt  
die Wohnung über ein zusätzliches **Kabinett mit ca. 11,75 m<sup>2</sup>**,  
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 m<sup>2</sup>
- **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 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** ca. 18,99 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** ca. 19,80 m<sup>2</sup>
- **Kabinett:** ca. 11,75 m<sup>2</sup>
- **Vorraum:** ca. 14,19 m<sup>2</sup>
- **Küche:** ca. 7,33 m<sup>2</sup>
- **weiterer Vorraumbereich:** ca. 3,46 m<sup>2</sup>
- **Bad/WC:** ca. 3,32 m<sup>2</sup>
- **separates WC:** ca. 1,01 m<sup>2</sup>

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**

*La descripción completa está disponible en línea (código QR).*

## 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                    |

## SU CONTACTO



**Ehsan Karimian**

Móvil: +43 676 46 46 646

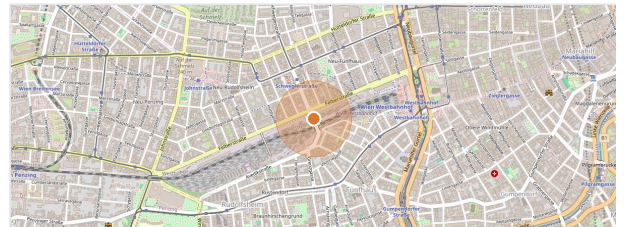
Correo: e.karimian@immo.express



VER EN LÍNEA

**Immoexpress KG** · Hämmerlegasse 4, 1100 Wien · [www.immo.express](http://www.immo.express)

## UBICACIÓN



Datos del mapa © colaboradores de OpenStreetMap

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