



**SMK Immo Treuhand GmbH**  
Wachaustraße 42-48 / EG / B01  
3500 Krems an der Donau  
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

**Harald Panek**

☎ +43 676/3600036

✉ harald.panek@smkimmo.at



Zeit für Veränderung - gemütliche 2 Zimmer Wohnung  
nähe Schönbrunn!

Datum: 27. 04. 2024



## Überblick

<b>Objektnummer:</b>	2417/8634
<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Wohnung
<b>Bundesland:</b>	Wien
<b>Bezirk:</b>	Wien 15.,Rh-Fh
<b>Ort:</b>	Wien
<b>Nähe:</b>	U4 Schönbrunn
<b>Beziehbar ab:</b>	sofort

## Kosten

<b>Kaufpreis:</b>	€ 209.900,00
<b>Betriebskosten:</b>	€ 192,72

## Beschreibung

Helle gemütliche Eigentumswohnung!

Im Herzen von Rudolfsheim finden Sie Ihr neues Zuhause. Geräumiges Vorzimmer, funktionelle Küche, geräumiges Wohnzimmer und kleines Schlafzimmer, Bad mit Dusche und extra Toilette.

Die gut angelegte Wohnung mit Gaskonvektorheizung und Kellerabteil befindet sich im 1. Stock in einem Altbauhaus in gutem Zustand und verkehrsberuhigter Lage.

In wenigen Minuten erreichen Sie das Sport- und Freizeitparadies "Schönbunner Schloßpark" sowie Restaurants, Kultur, Shopping und Bildungseinrichtungen.

Lage, Ausstattung und exzellente Verkehrsanbindung mit direkter Verbindung in die Innenstadt zeigen Ihnen final, dass Sie hier zu Hause angekommen sind.



## Flächen

<b>Wohnfläche:</b>	48,00 m <sup>2</sup>
<b>Kellerfläche:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>Schlafzimmer:</b>	2
<b>WC's:</b>	1

## Detaildaten

<b>Baujahr:</b>	ca. 1895
<b>Stockwerk:</b>	1
<b>Etagen gesamt:</b>	1
<b>Öffentliche Anbindung:</b>	Bus,
<b>Lage:</b>	Aussichtslage,
<b>Zustand:</b>	Befriedigend

## Ausstattung

<b>Unterkellert:</b>	Ja
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Kabel-TV / Sat-TV:</b>	Ja

## Heizung

<b>Heizung:</b>	Gas
<b>Gaskonvektorheizung:</b>	Ja
<b>fGEE Wert:</b>	2.36
<b>fGEE Klasse:</b>	D
<b>Heizwärmebedarf:</b>	154.35 kWh/m <sup>2</sup> /Jahr
<b>HWB Klasse:</b>	E

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Panek, Tel.: 0676/3600036, E-Mail: harald.panek@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

[WWW.SMKIMMO.AT](http://WWW.SMKIMMO.AT)

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt.

Weblink: [smkimmo.at/immobilien/details/8634](http://smkimmo.at/immobilien/details/8634)



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

## SMK Immo Treuhand GmbH

Lieber gleich zum Besten!  
Über 20 Jahre Immobilien-Erfahrung



FALSCH GESPART IST RICHTIG TEUER!  
AUCH BEI IMMOBILIEN.

Es gibt immer einen der es billiger macht!! Sparen Sie sich beim Immobilienverkauf böse Überraschungen!

[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)

**SMK**  
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!



[www.smkimmo.at](http://www.smkimmo.at)



# SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

