

**Charmante Altbauwohnung in der
Benedikt-Schellinger-Gasse – 2,5 Zimmer im 15. Bezirk mit
besten Infrastruktur**



Objektnummer: 5801

Eine Immobilie von Fermoso Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,98 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,97 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,43
Kaufpreis:	319.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dean Banovic

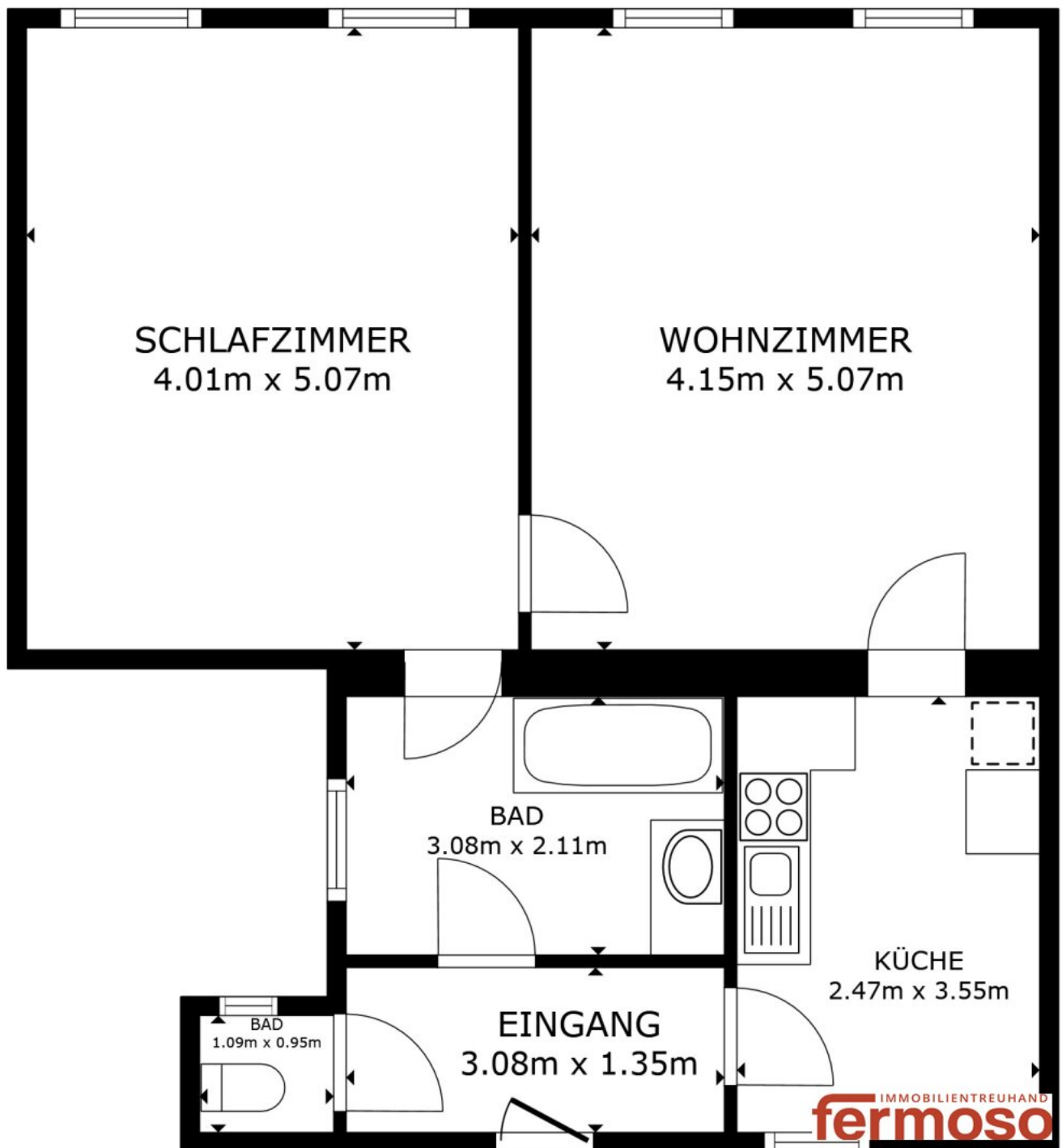
Fermoso Immobilienreuehand GmbH
Erdbergstraße 52-60 / Stiege 3 / Top 10
1030 Wien

T +43 676 9261 529
H +43 676 9261 529









Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung in der Benedikt-Schellinger-Gasse – 2,5 Zimmer im 15. Bezirk mit bester Infrastruktur

Liebe Interessentin!
Lieber Interessent!

Diese **lichtdurchflutete 2,5-Zimmer-Altbauwohnung** in der **Benedikt-Schellinger-Gasse im 15. Bezirk** vereint klassischen Wiener Charme mit praktischer Ausstattung. Auf rund **69,98 m²** bietet sie eine durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Materialien und moderne Elemente – ideal für Paare, Singles oder auch als Anlageobjekt.

Wohnungsdetails:

- **3. Stock** eines gepflegten Altbaus mit Lift
- **2 große Zimmer + separate Küche** – ideal aufgeteilt
- **Neuere Fenster** für gute Isolierung und viel Tageslicht
- **Schöner Parkettboden** in den Wohnräumen
- **Zentralheizung / Gas (Junkers-Gastherme)**
- **Betriebskosten ca. 150 €/Monat**
- **Küche mit Gasherd**, Geschirrspüler & Kühlschrank – funktional ausgestattet
- **Fliesenbad mit Acryl-Badewanne (2019)** und Waschmaschinenanschluss
- **WC separat mit neuem Fenster**

Lage & Umgebung:

Die Benedikt-Schellinger-Gasse liegt in einer aufstrebenden Wohngegend im **15. Bezirk Rudolfsheim-Fünfhaus**, einem Bezirk im Wandel – zwischen Altbaucharme und urbaner Entwicklung.

? **Öffentliche Verkehrsanbindung:** In wenigen Gehminuten erreichen Sie die U3 Schweglerstraße, Straßenbahn und Busverbindungen – **schnell in der Innenstadt oder am Westbahnhof.**

?? **Einkaufsmöglichkeiten:** Supermärkte, Drogerien und Wochenmärkte in direkter Nähe

? **Gastronomie & Freizeit:** Coole Lokale, Cafés, Bäcker und Parks wie der **Schwendermarkt**, das **Technische Museum** oder **Schloss Schönbrunn** sind rasch erreichbar

? Auch für Studierende attraktiv durch Nähe zu FHs und Unis

Diese Wohnung bietet **Altbauflair mit Substanz** in einer Lage mit viel Potenzial – eine hervorragende Gelegenheit zum Einziehen oder Investieren.

? **24 Stunden erreichbar:** +43 676 9261529

? **E-Mail:** db@fermoso.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://fermoso-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://fermoso-immobilitentreuhand.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap