

Gepflegte 3-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage nahe Quellenstraße!



Objektnummer: 75135

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rotenhofgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	77,30 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 111,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,17
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	127,62 €
USt.:	12,76 €
Provisionsangabe:	

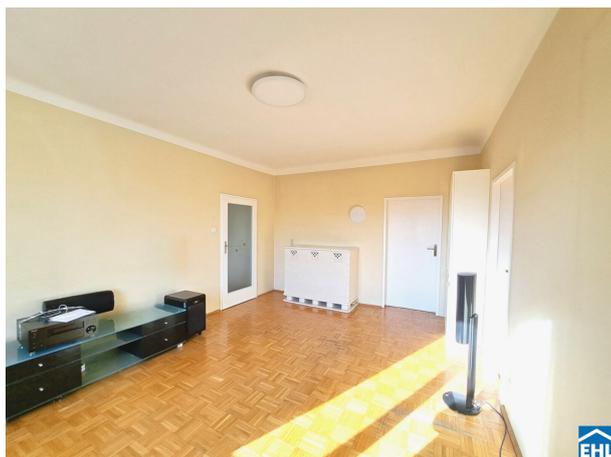
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

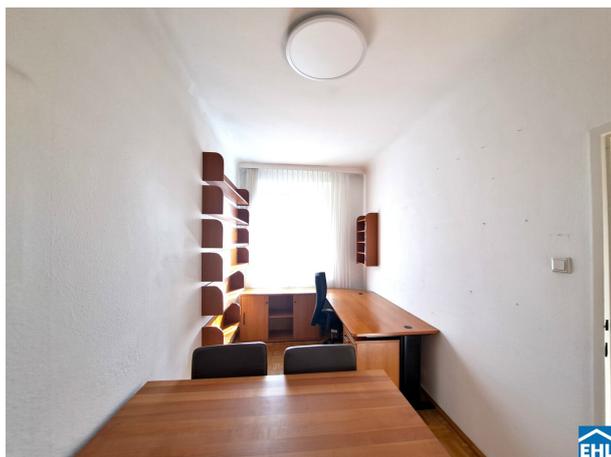
Ihr Ansprechpartner



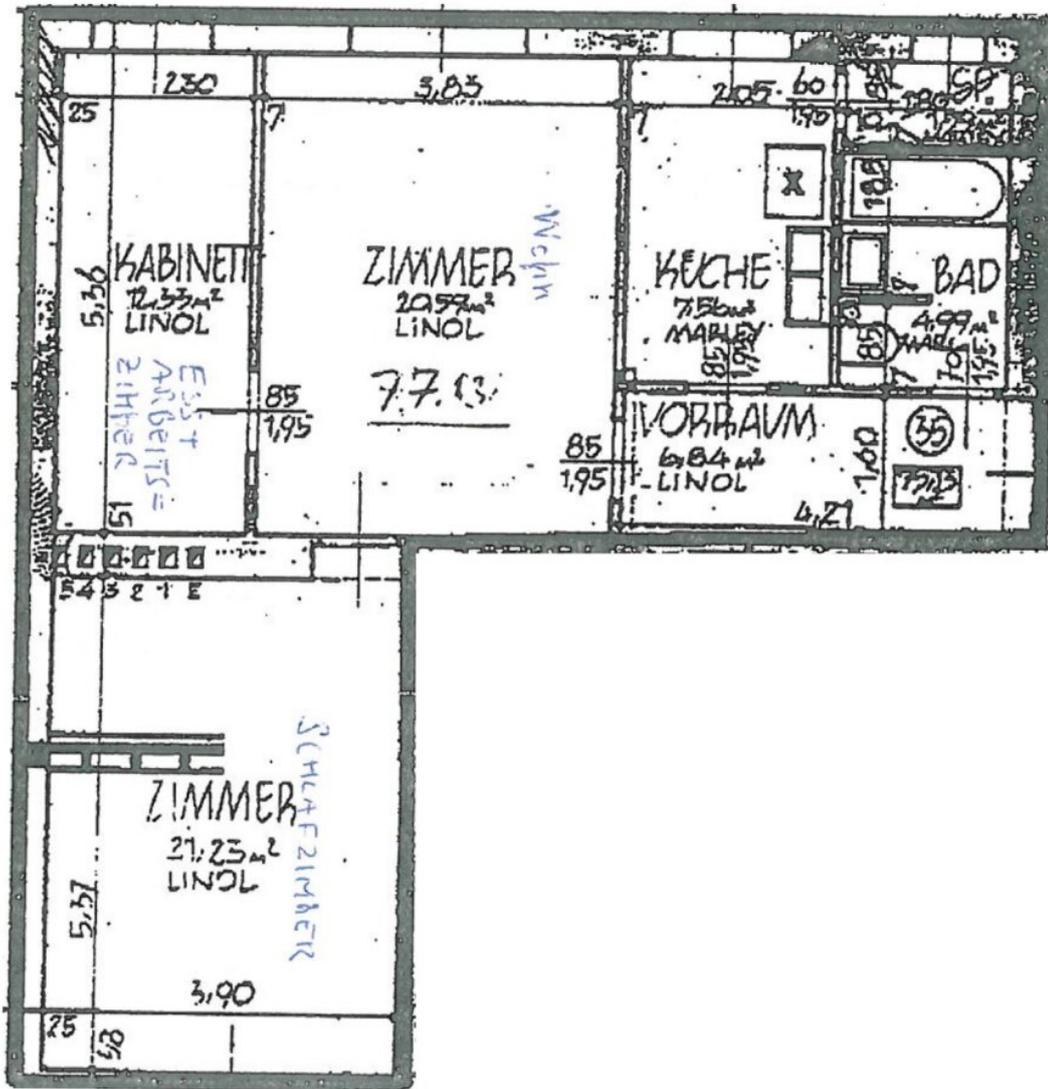
Anna Gasienica-Fronek

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien









Objektbeschreibung

Entdecken Sie Ihre Traumwohnung mit Modernisierungspotenzial in einer zentralen Lage!

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause, einer hellen und großzügigen Wohnung mit drei Zimmern im Herzen des 10. Bezirks. Diese Immobilie ist perfekt für Familien, Paare oder Singles, die nach einem vielseitigen Wohnraum suchen. Sie befindet sich in einem lebendigen Viertel, das mit seiner Auswahl an Geschäften und Restaurants begeistert.

Die Wohnung im 5. OG bietet flexible Nutzungsmöglichkeiten für jeden Raum – sei es als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder gemütliches Wohnzimmer. Obwohl sie leicht sanierungsbedürftig ist, können Sie mit etwas Liebe und handwerklichem Geschick hier Ihr persönliches Wohnparadies erschaffen. Das bereits hochwertig sanierte Badezimmer befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Lage:

Diese Immobilie bietet eine unschlagbare Lage mit ausgezeichneter Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn und Straßenbahn, was es Ihnen ermöglicht, schnell und unkompliziert in alle Teile der Stadt zu gelangen. In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen, von Ärzten, Apotheken und Kliniken bis hin zu Schulen, Kindergärten, Universitäten, Supermärkten, Bäckereien und Einkaufszentren.

Erleben Sie die perfekte Kombination aus urbanem Leben und ruhigem Wohnen. Genießen Sie das bunte Treiben der Stadt und entspannen Sie gleichzeitig in einer ruhigen Nachbarschaft. Eine seltene Gelegenheit, die Sie nicht verpassen sollten!

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U1 Station Reumannplatz
- Straßenbahnlinien O, 11, 6
- Buslinien 7A, 66A, N65, N66

Nutzen Sie diese Chance, Ihr Traumhaus zu gestalten und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres

oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <250m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.