

**Günstig - Sehr helle 2-Zimmer Wohnung direkt am  
Reumannplatz - wahlweise mit 8% Rendite!**



**Objektnummer: 899-5**

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilienrehand  
e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reumannplatz 17
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,50 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	294.000,00 €
Betriebskosten:	92,12 €
USt.:	11,47 €
Provisionsangabe:	

10.584,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



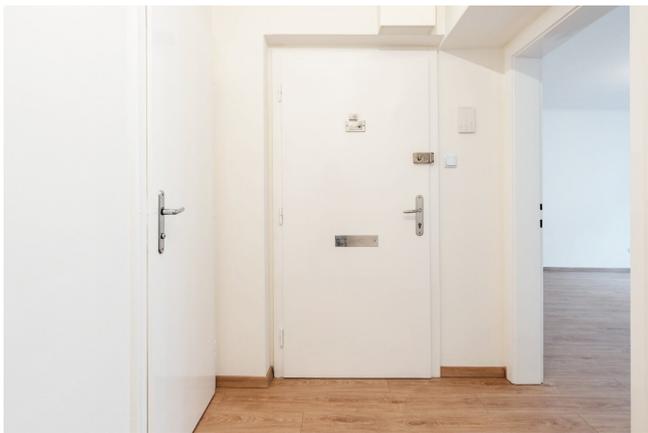
**Silvia M. Hufnagl**

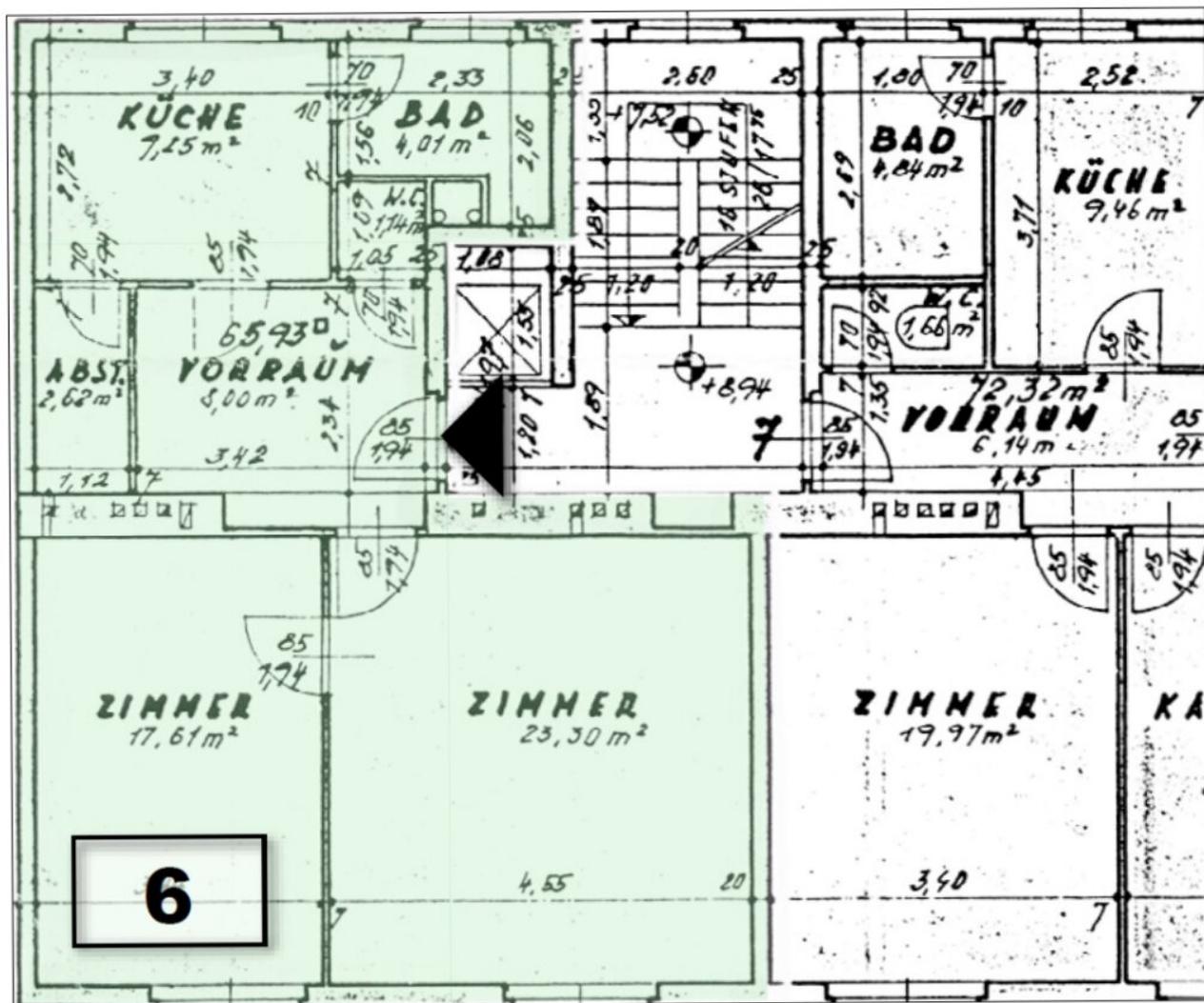
Johannes M. Pokorny Immobilien treuhand e.U.  
Argentinierstrasse 43/15  
1040 Wien

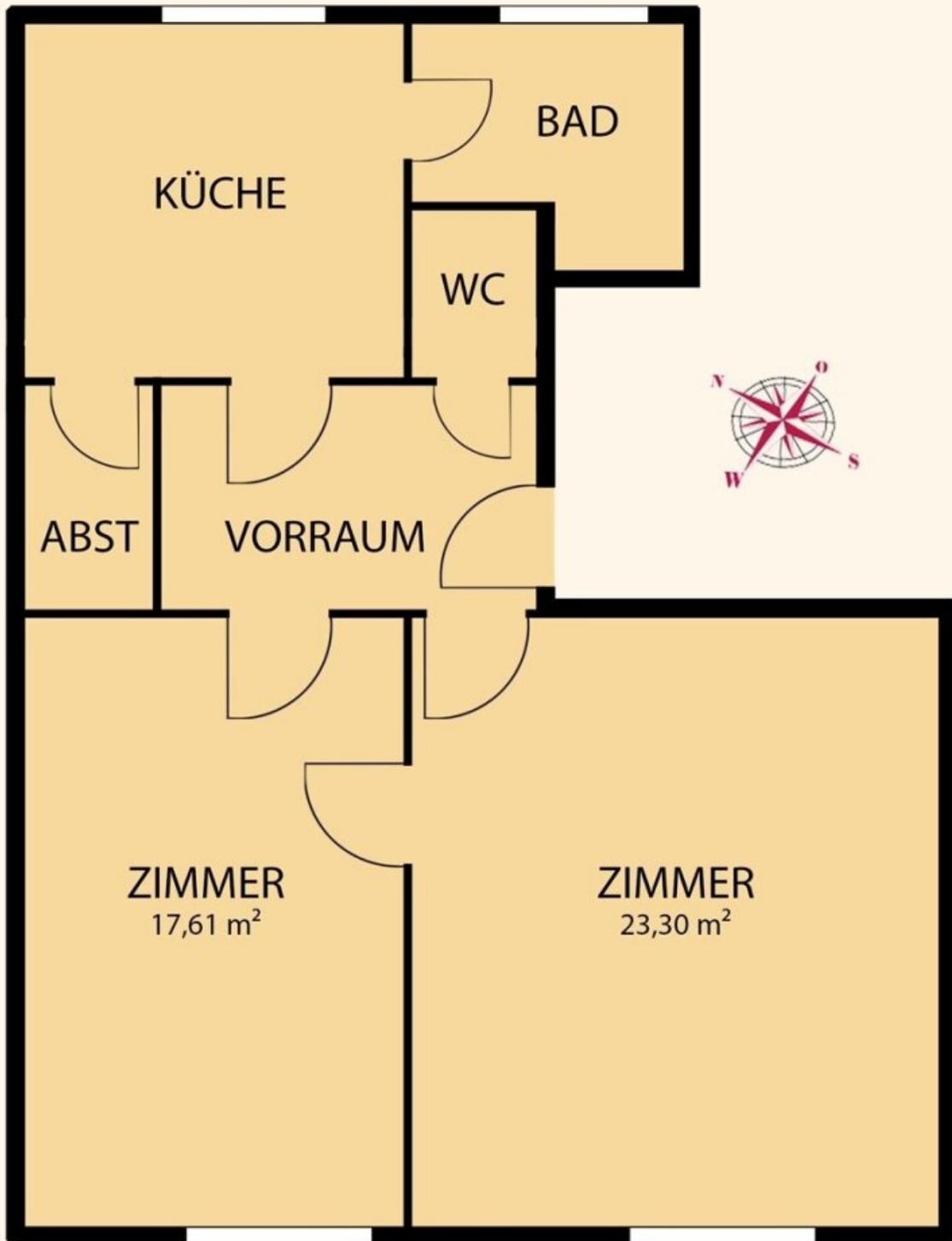
H +43 (0) 699/109 366 55











# Objektbeschreibung

## Lage:

Die vor kurzem komplett renovierte Wohnung liegt am beliebten Reumannplatz, mit wirklich sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie auch Filialen großer Ketten und Einzelhandelsgeschäfte sind vorhanden. Mit der U1 gelangt man in nur ca. 17 Minuten zum Stephansplatz, sowie in nur zwei Stationen zum Hauptbahnhof. Visavis des Hauses befindet sich das Amalienbad und ist auch das Kurzentrum Oberlaa in nur wenigen Minuten mit der U-Bahn erreichbar.

## Wohnung:

Die helle und freundlich wirkende Wohnung liegt im 2. Liftstock des gepflegten Hauses. Sie besteht aus zwei zentral begehbaren Zimmern, einer hellen Küche, die auch genug Platz für einen Essplatz bietet, sowie einem Bad mit Dusche und einem davon getrennten WC. Zusätzlich vorhanden ist ein ca. 2,5 m<sup>2</sup> große Abstellraum.

Die Wohnung wird aktuell sehr lukrativ an Bauarbeiter vermietet (ca. 24.000.- Nettomiete/Jahr, 8%!), ist aber kurzfristig freimachbar und auch privat nutzbar!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <50m

Klinik <475m

Krankenhaus <1.925m

### Kinder & Schulen

Schule <125m

Kindergarten <200m

Universität <750m  
Höhere Schule <2.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <50m  
Bäckerei <25m  
Einkaufszentrum <850m

### **Sonstige**

Geldautomat <175m  
Bank <175m  
Post <275m  
Polizei <550m

### **Verkehr**

Bus <50m  
U-Bahn <50m  
Straßenbahn <50m  
Bahnhof <50m  
Autobahnanschluss <1.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap