Leerstehend | Günstige Wohnung in der Neilreichgasse | renovierungsbedürftig mit viel Potential

Objektnummer: 329

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neilreichgasse 19
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	27,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 130,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	90.000,00 €
Betriebskosten:	80,35 €
USt.:	8,04 €

Provisionsangabe:

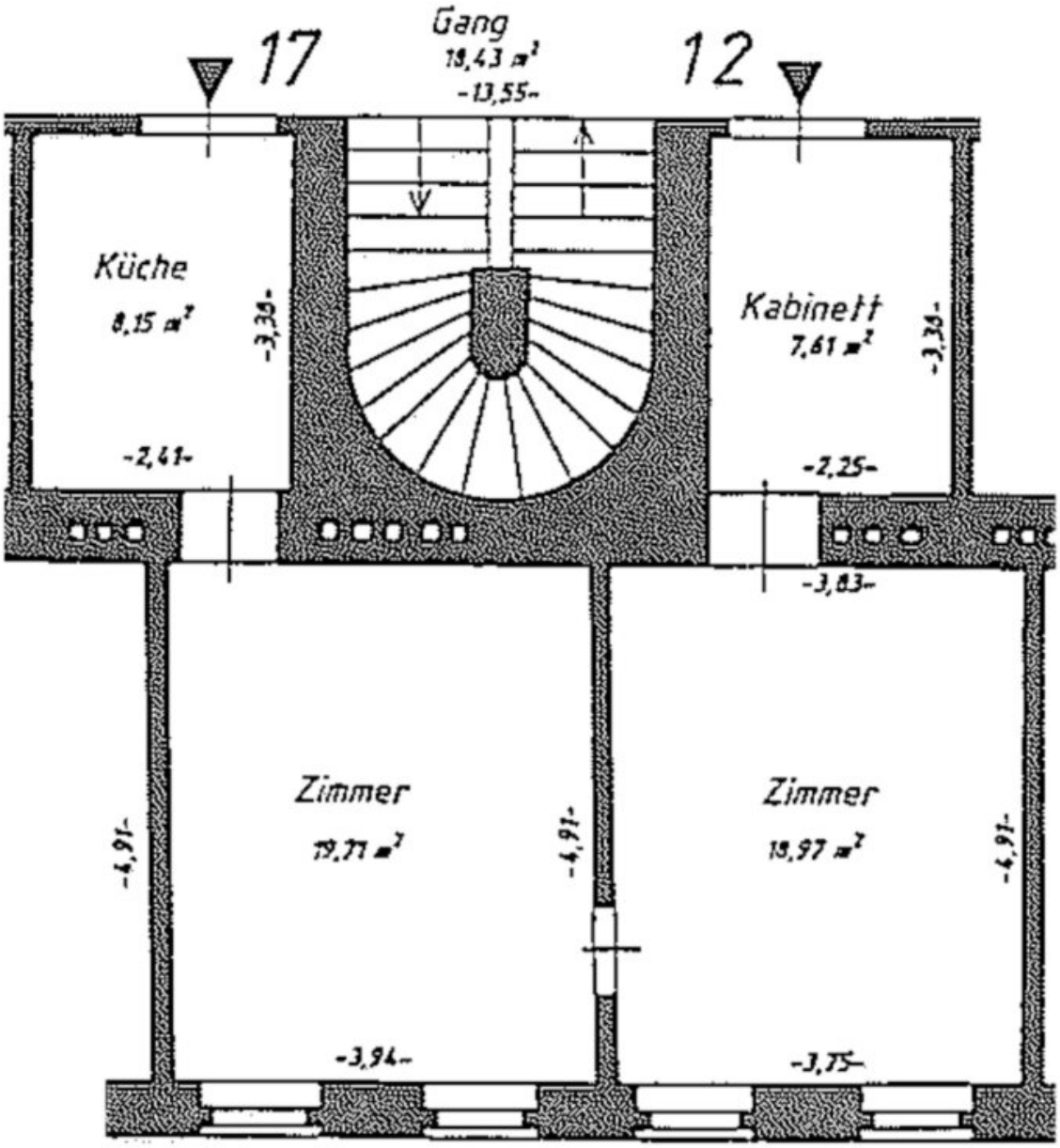
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. (FH) Markus Verner

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien

T +43 650 8566764


Gang
18,43 m²
-13,55-
17
12
Küche
8,15 m²
-3,36-
-2,41-
Kabinett
7,61 m²
-3,36-
-2,25-
-3,83-
Zimmer
19,71 m²
-4,91-
-4,91-
-3,94-
Zimmer
18,97 m²
-4,91-
-3,75-

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet verschiedene Wohnungen in der Neilreichgasse ab sofort zum KAUF an:

Günstige und helle Wohnung mit 27 m², renovierungsbedürftig mit viel Potential

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX:

- Vorraum
- großes, helles Zimmer
- WC-Anschluss in der Wohnung

Die Wohnung befindet sich im **2. Stock.** Sie ist in einem renovierungsbedürftigem Zustand und besteht aktuell aus einem Vorraum und einem großen, hellen Zimmer. Der Vorraum bietet ausreichend Platz für ein WC und ein Bad.

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Im Haus wird aktuell ein **Dachgeschossausbau** durchgeführt. Im Zuge dessen wird auch ein **Lift** eingebaut. Hinsichtlich der Nutzung des Aufzugs muss jedoch noch eine Einigung mit den neuen Eigentümern der Dachgeschosswohnungen getroffen werden.

Sie genießen hier eine **gute öffentliche Anbindung** in die City, denn in nur ca. 13 Gehminuten sind Sie bei der **U1 Station Reumannplatz oder Keplerplatz**. Die U1 bringt sie beispielsweise in **6 Minuten zum Hauptbahnhof** oder in **unter einer Viertelstunde** zum **Stephansplatz** in den 1. Bezirk. Direkt ums Eck halten auch die Straßenbahnlinien 1, 6 und 18.

Ab dem Jahr 2029 wird die öffentliche Anbindung nochmals besser und mit dem U2/U5

Ausbau erhalten Sie mit der Station Gussriegelstraße einen Anschluss, der Sie **in 20 Minuten zum Rathaus** bringt.

Der 10. Bezirk selbst bietet **zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, vielfältige Lokale, Restaurants und Cafés** in der unmittelbaren Umgebung. Beispielsweise spazieren Sie im Sommer in einer Viertelstunde gemütlich **zum Eissalon Tichy** oder im Winter **zum schönen Amalienbad** (Schwimmhalle, Sportbecken, Kinderbecken und Sauna). Auch einige **Parks** wie der Alois-Greb-Park oder der Laubepark sind in wenigen Gehminuten zu erreichen und bieten Erholung im Grünen.

Alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Ärzte...) finden sich in unmittelbarer Umgebung!

KLINGT INTERESSANT?

DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!

Wir freuen uns darauf & stehen jederzeit für einen persönlichen Termin

oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at

bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <75m
Apotheke <250m
Klinik <150m
Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen
Schule <75m
Kindergarten <150m
Universität <1.225m
Höhere Schule <1.725m

Nahversorgung

Supermarkt <50m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <975m

Sonstige
Geldautomat <300m
Bank <350m
Post <425m
Polizei <400m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <700m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <725m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap