Bezugsfertige 2-Zimmerwohnung in Bestlage! Nähe Palais Liechtenstein und Franz-Josefs-Bahnhof!

Objektnummer: 8164/2261

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,55 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m²
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	132,03 €
USt.:	13,20 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

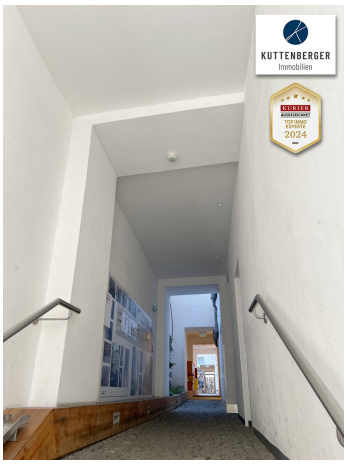
Susanna Reinisch

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 664 5135787

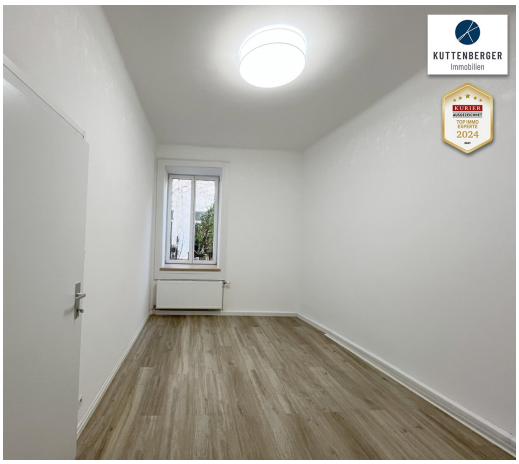
KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF

Online Sofort-Bewertung
Wieviel ist meine Immobilie wert?
Der Online-Schnelltest für Ihre Immobilie.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at

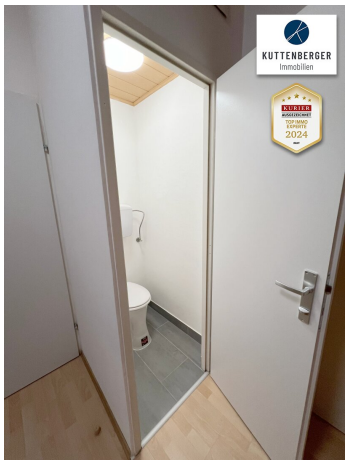

KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024

KUTTENBERGER
Immobilien


KUTTENBERGER
Immobilien

KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
TOP IMMO
EXPERTE
2024
IMWF



KUTTENBERGER
Immobilien
KURIER
AUSGEZEICHNET
Kuttenberger Immobilien
TOP IMMO
EXPERTE
2025

Objektbeschreibung

REDUZIERTER KAUFPREIS!

Gepflegte, bezugsfertige 2-Zimmer-Altbauwohnung in Hofruhelage!

WG-EIGNUNG!

Diese bezugsfertige Altbauwohnung befindet sich im Hochparterre eines sehr schönen, **generalsanierten und gepflegten Wohnhauses.**

Sie ist bestens geeignet für Singles, Paare und auch als Anlagewohnung für die Vermietung. Alle Räume sind vom Vorzimmer aus getrennt begehbar.

Daten:

- Hochparterre

- Wohnfläche: ca. 51,55m²

- Vorzimmer

- WC

- Duschbadezimmer mit Waschmaschine

- 2 Zimmer

Ausstattung, Sonstiges:

- bezugsfertig (letzte Renovierung 2024)

- Einbauküche komplett

- Laminatböden, Fliesenböden

- Fernwärmeheizung

- Kellerabteil

- Besichtigungen nach Vereinbarung

Lage:

- Nähe Franz-Josefs-Bahnhof, Palais Liechtenstein, Nussdorfer Straße

Kosten:

- Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage und USt: ca. € 199,06

- Kaufpreis reduziert: € 295.000,-

KONTAKT: 0664 5135787 - Frau Reinisch

KUTTENBERGER IMMO - *Die* Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025**!

*(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** - - - Suchagent anlegen - - -
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** - - - Beratung anfragen - - -
- **Die passende Finanzierung finden?** - - - Online Kreditrechner - - -
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** - - - Immobilie online bewerten - - -

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap