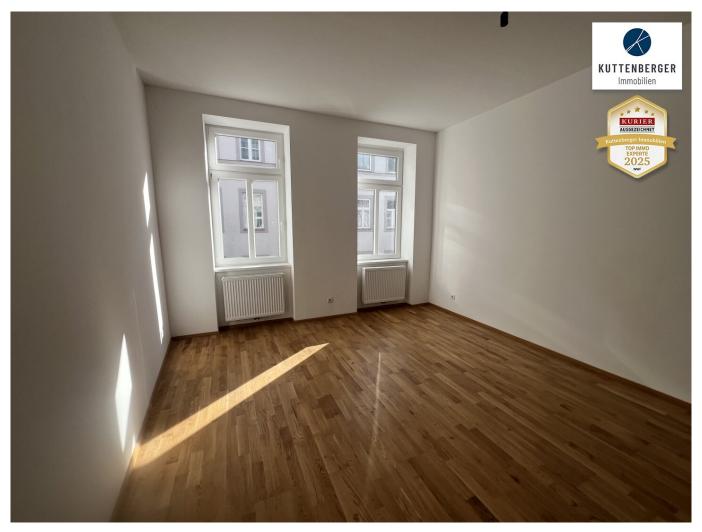
Sanierter Erstbezug: 3 Zimmer-Altbau im beliebten Reindorfviertel



Wohnzimmer

Objektnummer: 8164/2281

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand: Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich

1150 Wien, Rudolfsheim-Fünfhaus

1900 Erstbezug Altbau 67,00 m²

3

D 166,00 kWh / m² * a

319.000,00 € 157,77 € 17,58 €

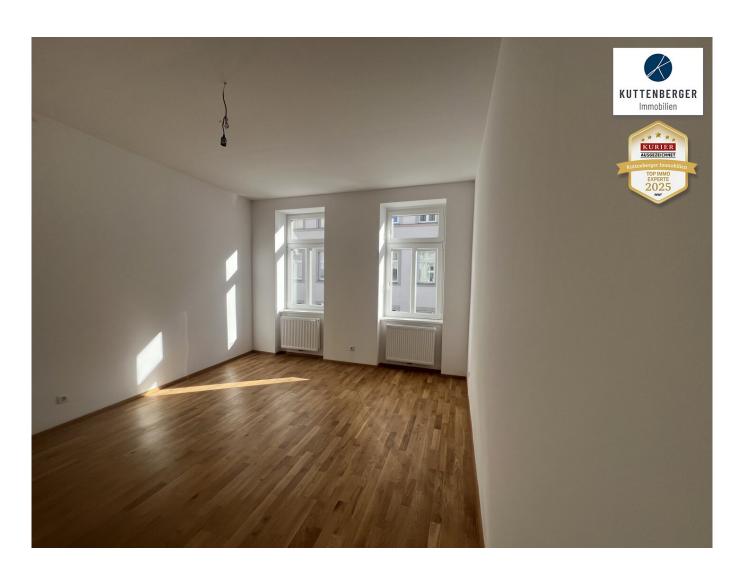
Ihr Ansprechpartner



Josef Huber

Kuttenberger Makler GmbH Lederergasse 17/6 3500 Krems

T +43 676 6878555















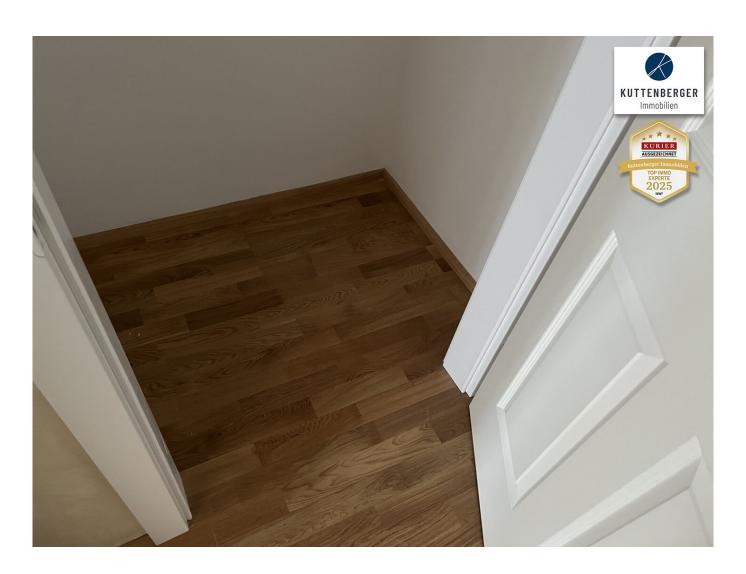


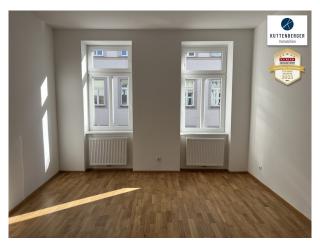


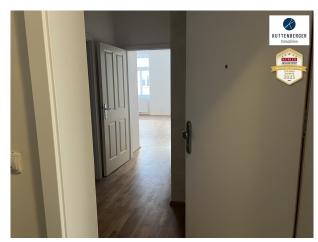




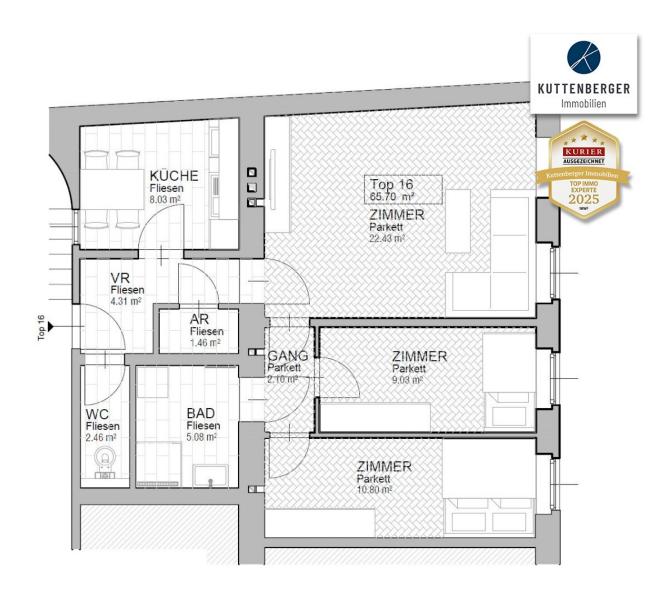












Objektbeschreibung

Die generalsanierte Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und liegt ca. **100 m südlich der** Mariahilfer Straße, in Ruhelage.

Genießen Sie die trendige und urbane Lage im beliebten Reindorfviertel (Reindorfgasse, Schwendermarkt, Dadlerpark).

Auch Schönbrunn ist in wenigen Minuten erreichbar.

Drei helle Zimmer bieten in dieser Wohnung ausreichend Platz für **Singles, Paare oder sogar** als **WG**.

Die hochwertige Renovierung sorgt dafür, dass Sie sofort einziehen und sich wohlfühlen können. Der **elegante Parkettboden** verleiht den Räumen nicht nur einen modernen Look, sondern sorgt auch für ein **angenehmes Wohnklima**.

Die Wohnung ist mit einer **neuen Gas-Etagenheizung** ausgestattet. Zudem steht Ihnen ein **praktischer Abstellraum** zur Verfügung

In der Küche sind bereits alle Anschlüsse für Ihre neue Küche vorhanden.

Nutzen Sie die Chance, diese **erstklassige Immobilie in beliebter urbaner Top-Lage** zu erwerben! Ob als Ihr **eigenes neues Zuhause** oder als **lukrative Investition**. Ein weiteres Highlight dieser Immobilie ist auch die praktische WG-Eignung. Genießen Sie die Vorteile des Zusammenlebens und profitieren Sie von der **zentralen Lage** in einer sehr beliebten Wohngegend Wiens.

Diese Wohnung erfüllt alle Ansprüche an modernes Wohnen in einer lebendigen Stadt.

* * * * * * * * * * * * * * * * * * *

KUTTENBERGER IMMOBILIEN - die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser - 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)

Jetzt neu: ? WhatsApp Assistent

Unverbindliche Beratung zu unseren Leistungen bequem über WhatsApp anfragen!

Weitere 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 -- Künftig keine Immo-News verpassen? --- Email-Newsletter anmelden ---

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap