ERSTBEZUG Top sanierter Stilaltbau nahe Wiedner Hauptstraße



Wohnzimmer

Objektnummer: 5570/527

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reinprechtsdorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,23 m²
Nutzfläche:	61,23 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	140,83 €
USt.:	15,92 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Anton De Icco

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 664 3817061

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





























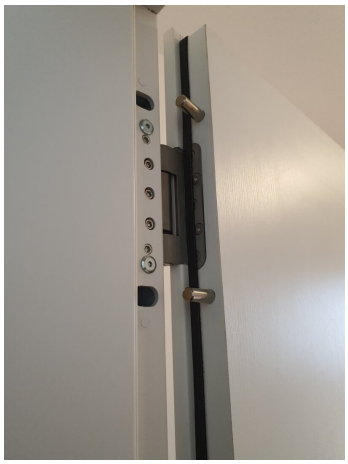







WOLF







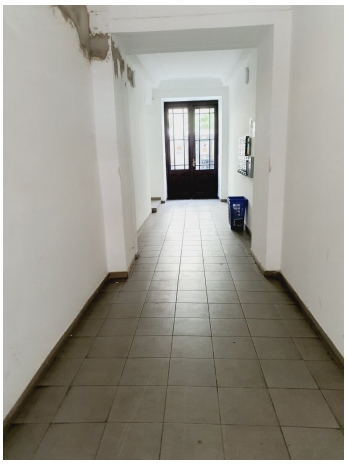




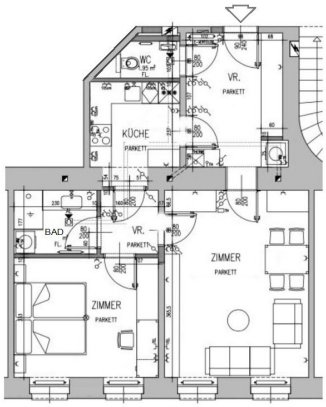



ALTPAPIER
KARTON

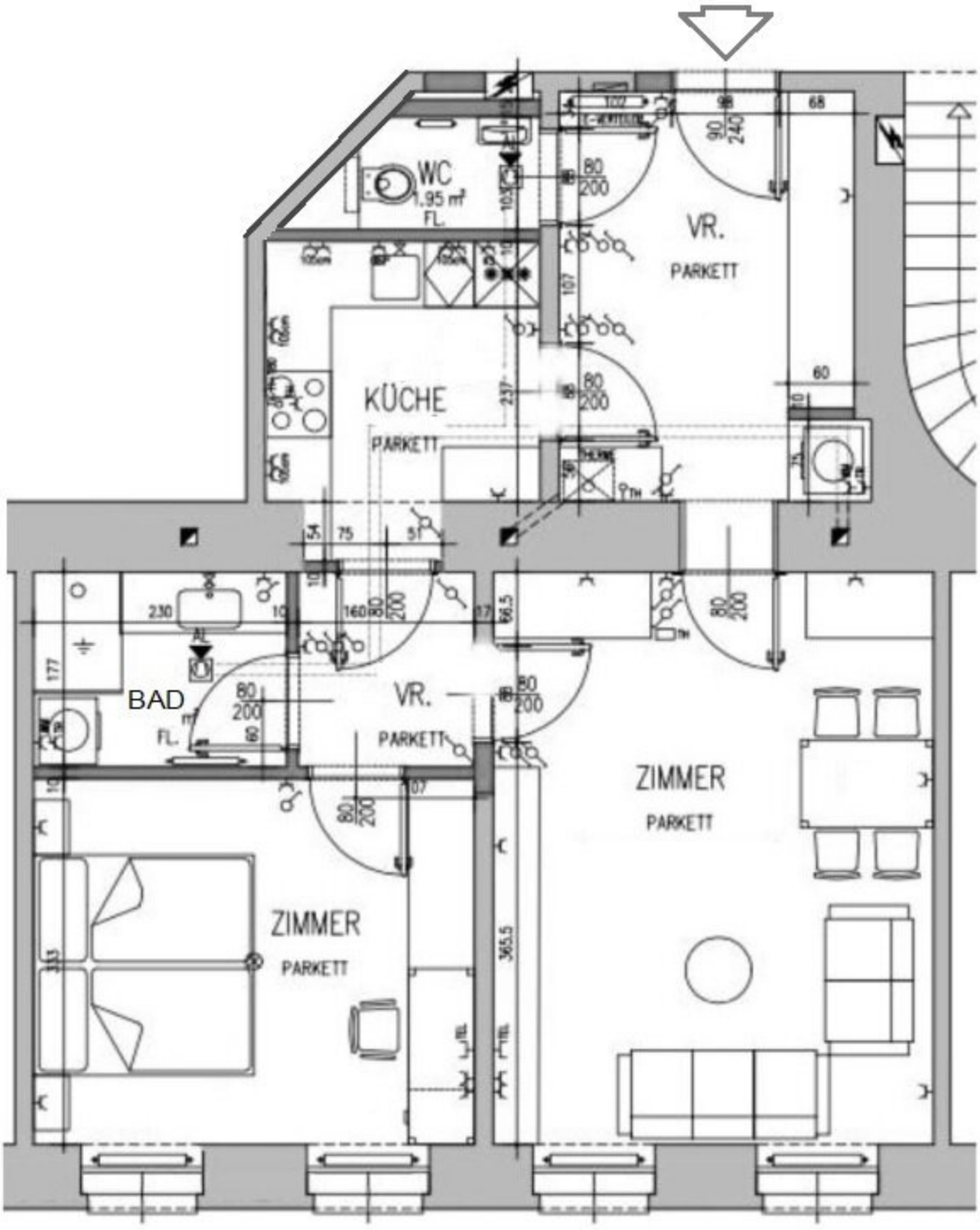


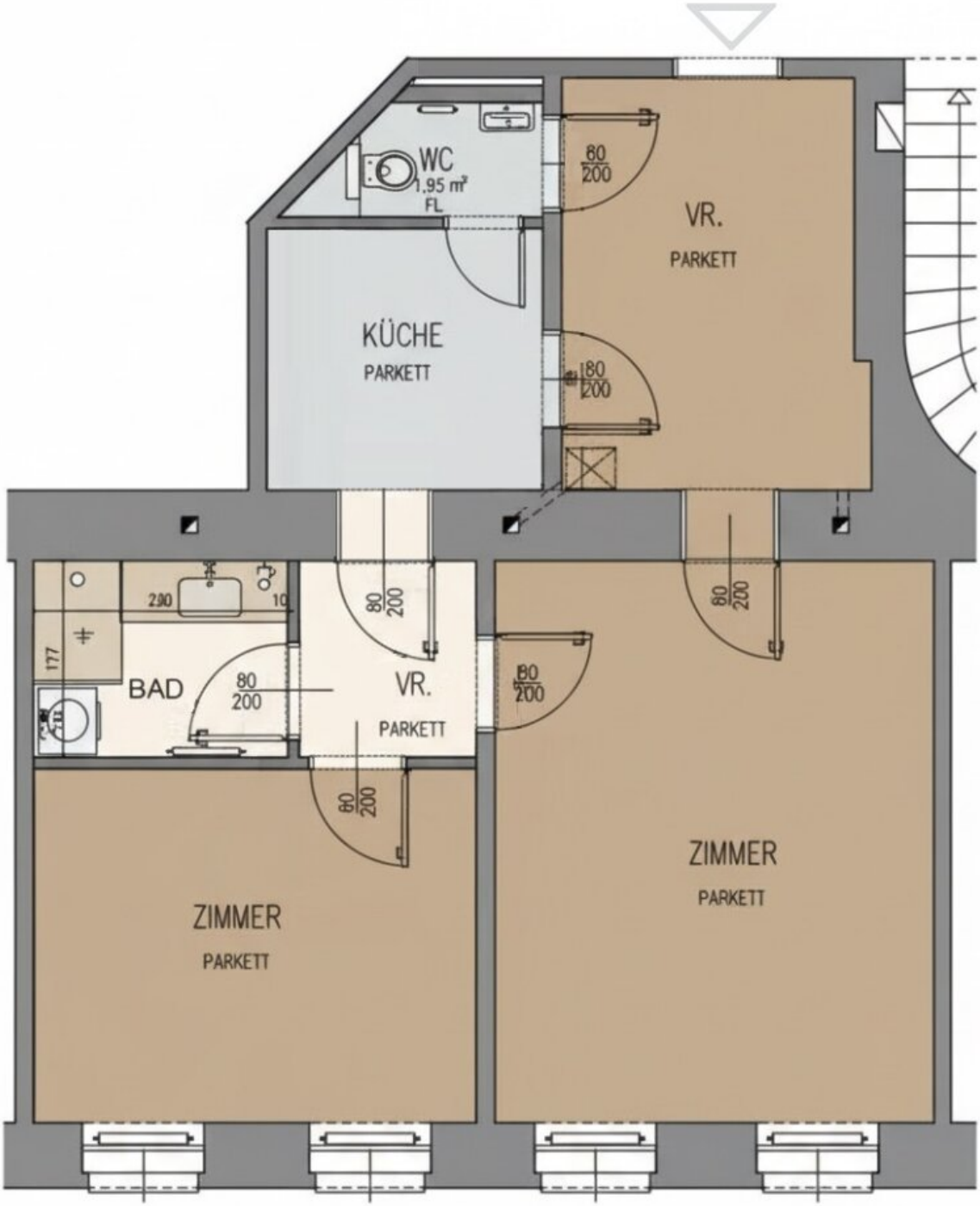





WC
VR.
PARKETT
KÜCHE
PARKETT
BAD
VR.
PARKETT
ZIMMER
PARKETT
ZIMMER
PARKETT


WC
VR.
PARKETT
KÜCHE
PARKETT
BAD
VR.
PARKETT
ZIMMER
PARKETT
ZIMMER
PARKETT


WC
1.95 m²
FL.
VR.
PARKETT
KÜCHE
PARKETT
BAD
FL.
VR.
PARKETT
ZIMMER
PARKETT
ZIMMER
PARKETT


WC
1,95 m²
FL
80
200
VR.
PARKETT
KÜCHE
PARKETT
180
200
290
10
177
BAD
80
200
80
200
VR.
PARKETT
80
200
80
200
80
200
ZIMMER
PARKETT
ZIMMER
PARKETT

Objektbeschreibung

ERSTBEZUG Top sanierter Stilaltbau in der Reinprechtsdorfer Straße nahe der Wiedner Hauptstraße

Diese **attraktive Etagenwohnung** befindet sich im **1. Stock** eines schönen Altbauhauses **mit Lift** und bietet Ihnen auf **61,23 m²** alles, was Sie für ein angenemes Leben benötigen. Mit **2 hellen Zimmern,** also **Wohnzimmer** und **Schlafzimmer,** einem **Bad, Vorraum** und **WC,** sowie einem **separaten Raum für die möblierte Küche** eignet sich diese Wohnung ideal für ein **kleine Familie**, die auf der Suche nach einer **wertstabilen Immobilie** in **innerstädtischen Lage** sind. Der **faire Kaufpreis** macht dieses Angebot noch attraktiver.

Die Wohnung ist ein **Erstbezug** und besticht durch hochwertige Ausstattungsmerkmale wie **Parkettböden**, eine **Gaskombitherme** für **Heizung** und **Warmwasser** und einen **Aufzug**, der Ihnen den Zugang erleichtert. Das hochwertige **Badezimmer** ist mit einer **Dusche,** einem **Handtuchheizkörper**, einem **Waschmaschinenanschluss** und einem **Waschbecken** ausgestattet, das **WC** ist **separat** und vom Vorraum begehbar.

Die hervorragende Verkehrsanbindung ist ein weiteres Highlight dieser Immobilie. In unmittelbarer Nähe finden Sie **Bus- und U-Bahn-Stationen** sowie Straßenbahn- und Bahnhofsanbindungen, die Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit aller Stadtteile garantieren.

Die **Umgebung** bietet eine **Vielzahl an Annehmlichkeiten**, die Ihren Alltag erleichtern. Direkt vor dem Haus befindet ich die Reinprechsdorfer Straße und in unmittelbarer nähe die Wiedner Hauptstraße, mit ihren umfangreichen Einkaufsmöglichkeiten Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich Ärzte und Apotheken, sowie Schulen und Kindergärten. Zudem stehen Ihnen Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum zur Verfügung, sodass Sie alles Wichtige in kurzer Distanz erreichen können.

Diese Wohnung bietet nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine wertvolle Investition in Ihre Zukunft. Kontaktieren Sie uns jederzeit für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren!

Besichtigungstermine sind jederzeit möglich, auch am Wochenende, unter 0664 38 17 061 - Anton Robert De Icco

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap