

**ERSTBEZUG Top sanierter Stilaltbau nahe Wiedner
Hauptstraße**



Objektnummer: 5570/527

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reinprechtsdorfer Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,23 m ²
Nutzfläche:	61,23 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,10 kWh / m ² * 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.



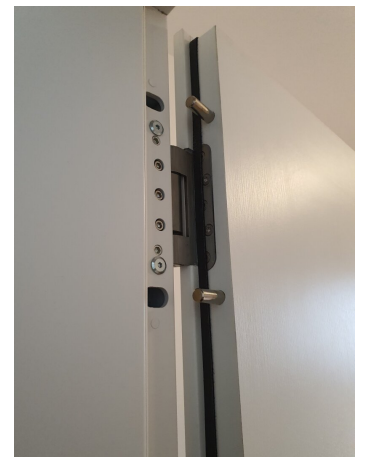


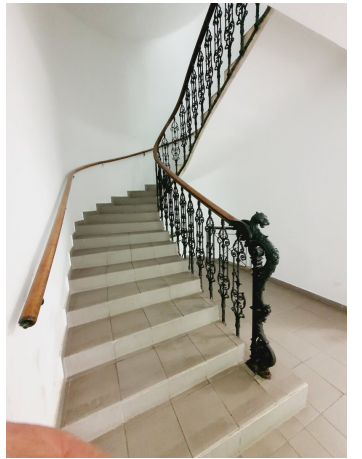






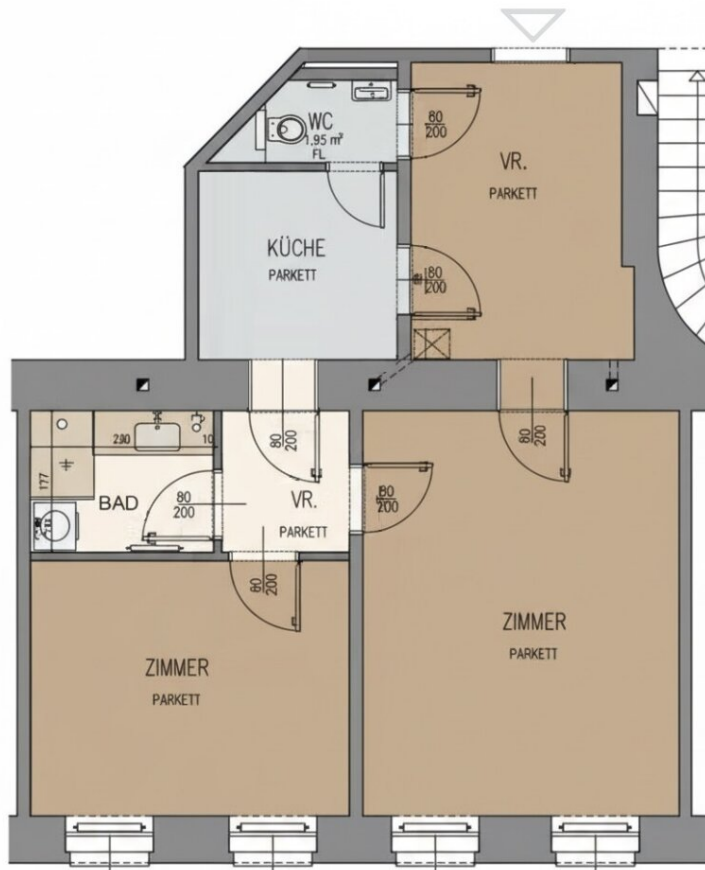


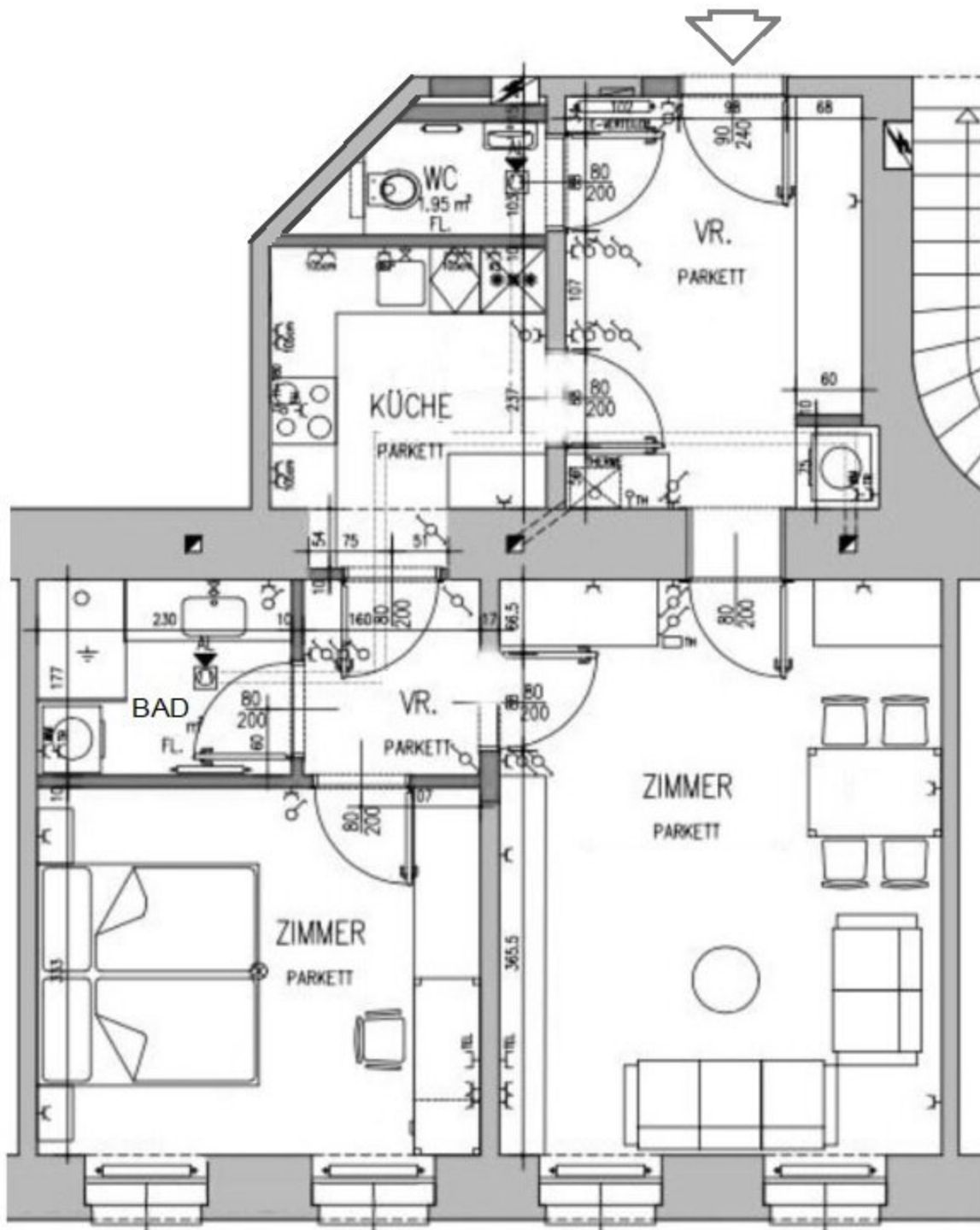


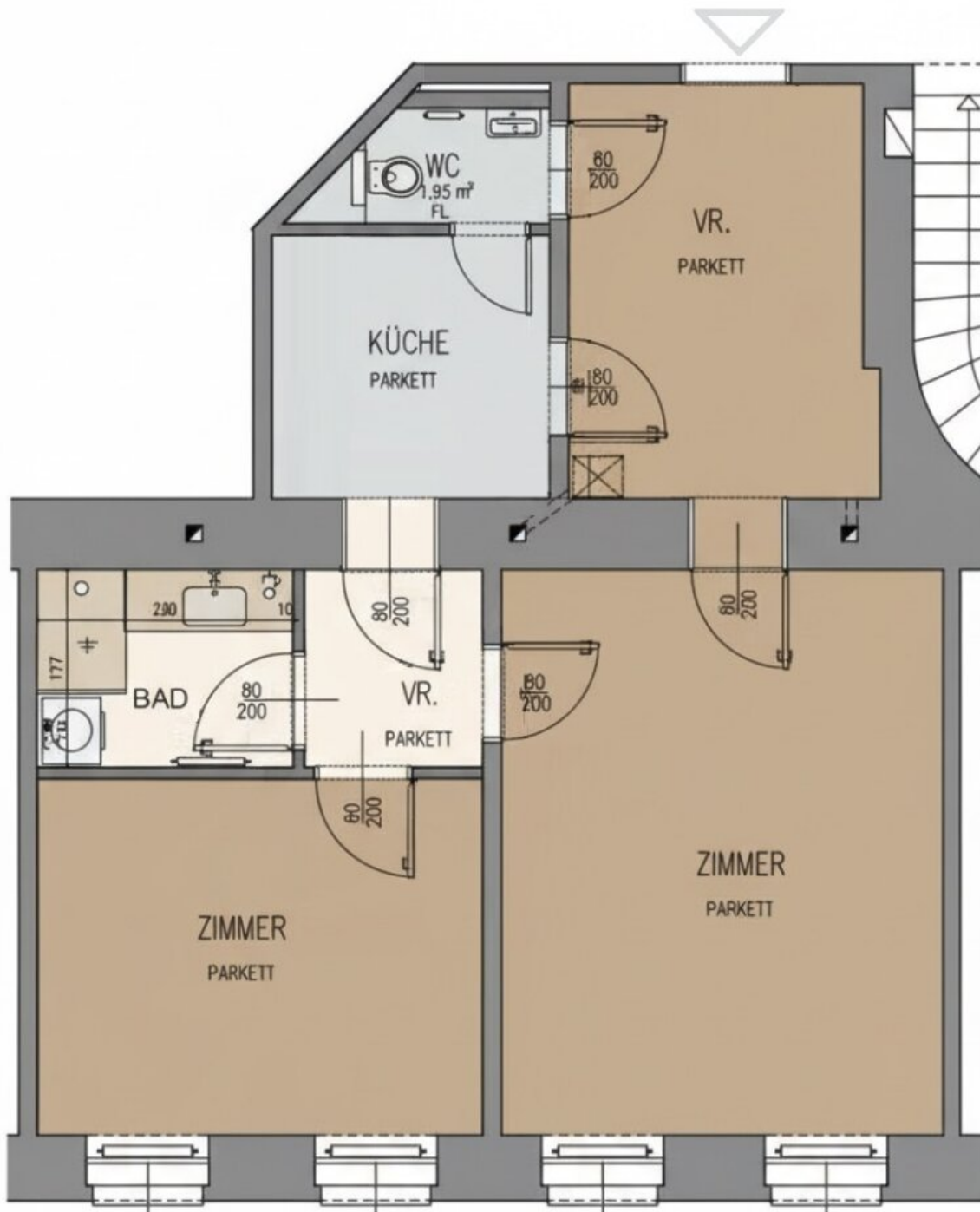












Objektbeschreibung

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 angenehmes 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 sich die Reinprechtsdorfer 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