

**Kapitalanlage am Reumannplatz: gut vermietbare
2-Zimmer-Wohnung mit idealer Anbindung**



Schlafzimmer

Objektnummer: 95187

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	195.000,00 €
Betriebskosten:	170,40 €
Sonstige Kosten:	37,39 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



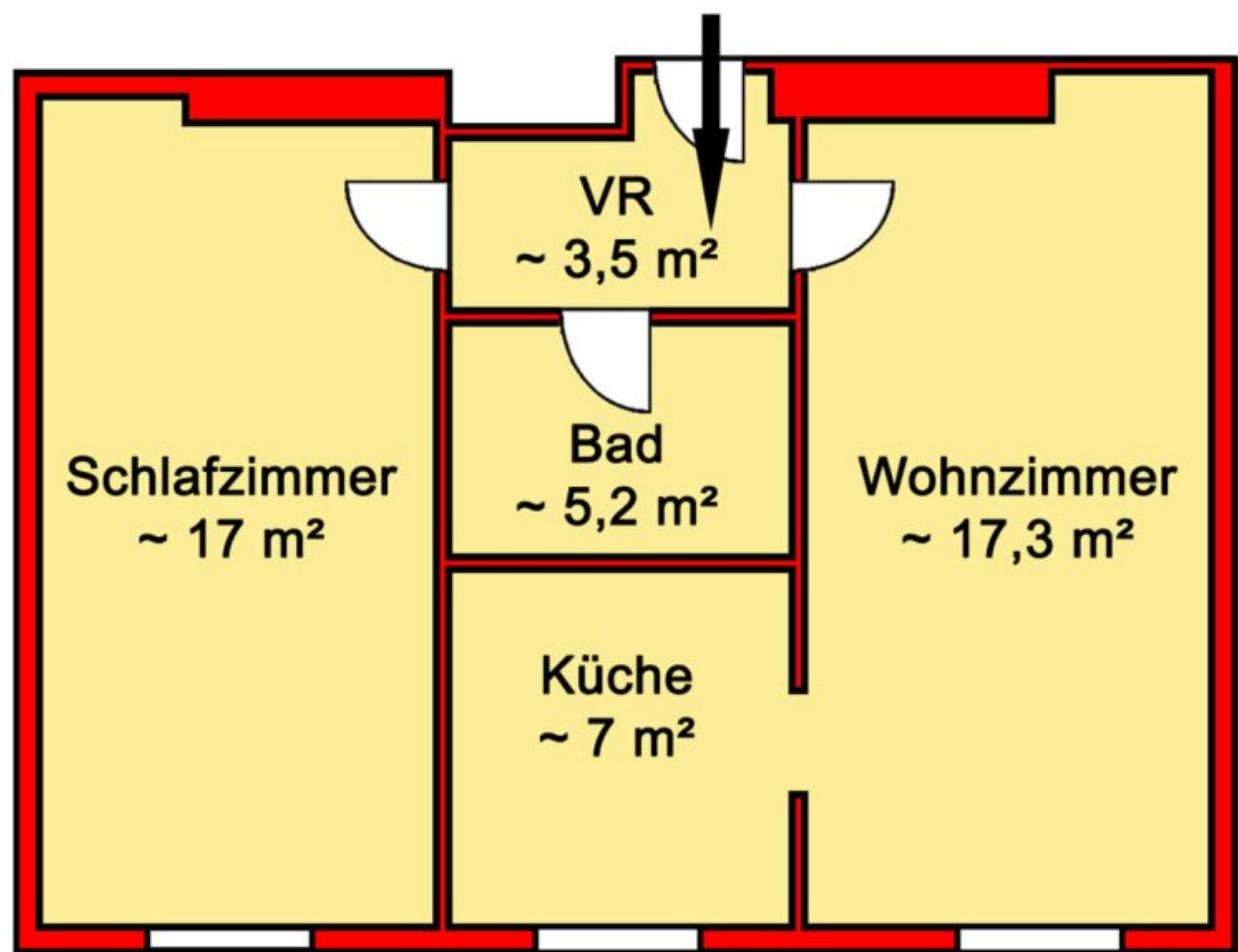
?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34
H +43 664 915 6444







Objektbeschreibung

Im Herzen des 10. Wiener Bezirks liegt diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 50 m² im 4. Liftstock eines ca. 1968 errichteten Wohnhauses. Die Wohnung besticht durch ihre Top-Lage direkt bei der U1-Station Reumannplatz und bietet ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote.

Der Vorraum führt in das helle Wohnzimmer mit offener, ausgestatteter Küche. Das geräumige Schlafzimmer bietet Platz für Bett und Stauraum. Das Badezimmer ist funktionell mit Badewanne, Waschbecken und WC ausgestattet. In allen Räumen ist Laminatboden verlegt, das Bad ist verfliesst.

Ein Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum und für Fahrräder und Kinderwagen stehen Gemeinschaftsräume zur Verfügung.

Die Lage ist unschlagbar: Reumannplatz, U1, Straßenbahn- und Buslinien sowie zahlreiche Fahrradwege sind in unmittelbarer Nähe. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken und Restaurants sind fußläufig erreichbar.

Freizeitmöglichkeiten wie das Amalienbad, die Therme Wien Oberlaa und mehrere Parks bieten Erholung in unmittelbarer Nähe.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap