# **CAMPO-WOHNUNG: Demnächst mit U5-Anschluss**



Objektnummer: 3298

Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land: PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Wohnfläche:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Weidmanngasse

Wohnung - Erdgeschoß

Österreich 1170 Wien

1956

Modernisiert 49,00 m<sup>2</sup>

C 99,25 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 1,86

175.000,00 € 112,85 €

14,07 €

# **Ihr Ansprechpartner**



#### Iris Wiedermayer

CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH Mühlgasse 18 3443 Elsbach

T +43 676 406 95 90 H +43(0) 676 406 95 90 F 2271/260 60-12 Gerne stehe i Verfügung.









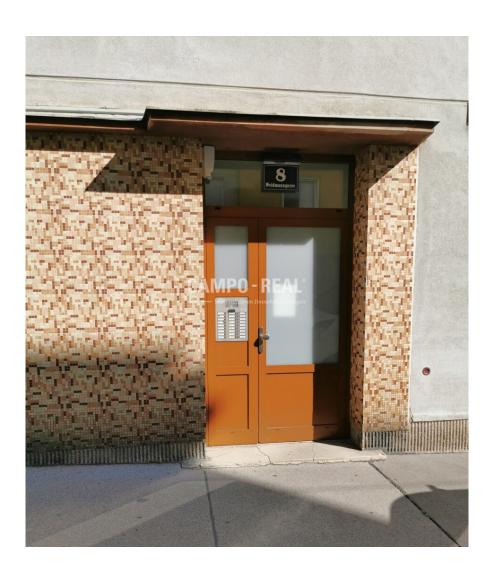
















## Objektbeschreibung

# Kein Auto notwendig - Studentenbude, Singlehit oder Übernachtungsmöglichkeit für Arzt im Dienst?

#### Lage, Lage, Lage:

Die Wohnung in der Weidmanngasse befindet sich beim Elterleinplatz. Gute Anbindung an die Straßenbahnlinien 2, 9 und 43 sowie Bus N43. Nächst erreichbare U6-Station ist die Alsterstraße.

Ab voraussichtlich 2026 soll die U5 fertiggestellt sein mit den Endstationen Elterleinplatz-Karlsplatz und Verbindung zur Vorortelinie S45 (Hütteldorf-Handelskai).

Sie profitieren von einer hervorragenden innerstädtischen Infrastruktur in der Sie alle notwendigen Wege zu Fuß erledigen können. Ideal für berufstätige Singles.

Durch die Nähe zum AKH und der Med.Uni Wien ist dieser Platz auch für Studierende sowie Ärzte, eine interessante Option.

Guter Branchenmix mit vielen Lokalen und Geschäften.

#### Klassische Raumaufteilung:

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Küche

Bad

Die Wohnung wurde fachmännisch renoviert, mit Parkettboden und neuen E-Leitungen ausgestattet. Gas-Etagenheizung und große Kunststofffenster für viel Tageslicht. In der Küche haben Sie freie Gestaltungsmöglichkeit, das Bad ist in gepflegtem, alterslosem Zustand.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m Klinik <500m Krankenhaus <1.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <1.500m Höhere Schule <1.000m

## **Nahversorgung**

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <250m

## Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <250m Polizei <250m

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <250m Bahnhof <1.000m Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap