

## Charmante 2-Zimmer-Wohnung direkt am Reumannplatz



**Objektnummer: 1856/46**

**Eine Immobilie von Immosamet GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien, Favoriten
<b>Baujahr:</b>	1961
<b>Wohnfläche:</b>	62,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	92,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,54
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### **Stella Caro Volkwein**

Immosamet GmbH  
Fischerstiege 4-8  
1010 Wien

T 0043 6606080608

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









IMMOSAMET

## Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung im Herzen von Wien! Diese charmante Immobilie bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und hervorragender Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens.

Mit einer großzügigen Fläche von 62 m<sup>2</sup> präsentiert sich diese Wohnung als idealer Rückzugsort für Singles, Paare oder kleine Familien. Der Kaufpreis von nur 199.000,00 € macht dieses Angebot besonders attraktiv – eine hervorragende Investition in eine der lebenswertesten Städte Europas.

Die Wohnung befindet sich in einem bestens erschlossenen Stadtteil von 1100 Wien. Dank der exzellenten Verkehrsanbindung sind Sie perfekt vernetzt. Ob Sie mit dem Bus, der U-Bahn, der Straßenbahn oder dem Zug reisen – Sie erreichen Ihr Ziel schnell und bequem. Die nahegelegenen Haltestellen und Bahnhöfe ermöglichen es Ihnen, die gesamte Stadt problemlos zu erkunden oder bequem zur Arbeit zu pendeln.

Die Umgebung bietet Ihnen eine umfassende Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen. Arztpraxen und Apotheken sind schnell erreichbar, sodass Sie sich stets um Ihre Gesundheit kümmern können. Für Familien mit Kindern sind Schulen und Kindergärten in der Nachbarschaft vorhanden, was Ihnen eine entspannte Wohnatmosphäre garantiert.

Studierende profitieren von der Nähe zur Universität, während sich die zahlreichen Supermärkte und Bäckereien ideal für den Einkauf frischer Lebensmittel eignen. Das nahegelegene Einkaufszentrum bietet Ihnen zusätzlich eine Vielzahl an Geschäften, Cafés und Restaurants, die zum Verweilen und Genießen einladen.

Das Wohnambiente ist hell und freundlich, mit ausreichend Platz, um Ihre individuellen Wohnideen zu verwirklichen. Nutzen Sie die Möglichkeit, eine gemütliche Atmosphäre zu schaffen, in der Sie sich rundum wohlfühlen.

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Wohnung in 1100 Wien könnte schon bald Ihr neues Zuhause sein – ein Ort, an dem Sie nicht nur wohnen, sondern auch leben und genießen können. Nutzen Sie diese einzigartige Gelegenheit und investieren Sie in Ihre Zukunft!

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immosamet.service.immo/registrieren/de) - <https://immosamet.service.immo/registrieren/de>

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