

2,5 Zimmer Eigentum in saniertem Haus (U1 Nähe)



Objektnummer: 25026

Eine Immobilie von Rauch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1950
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,10
Kaufpreis:	149.000,00 €
Betriebskosten:	164,78 €
USt.:	16,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



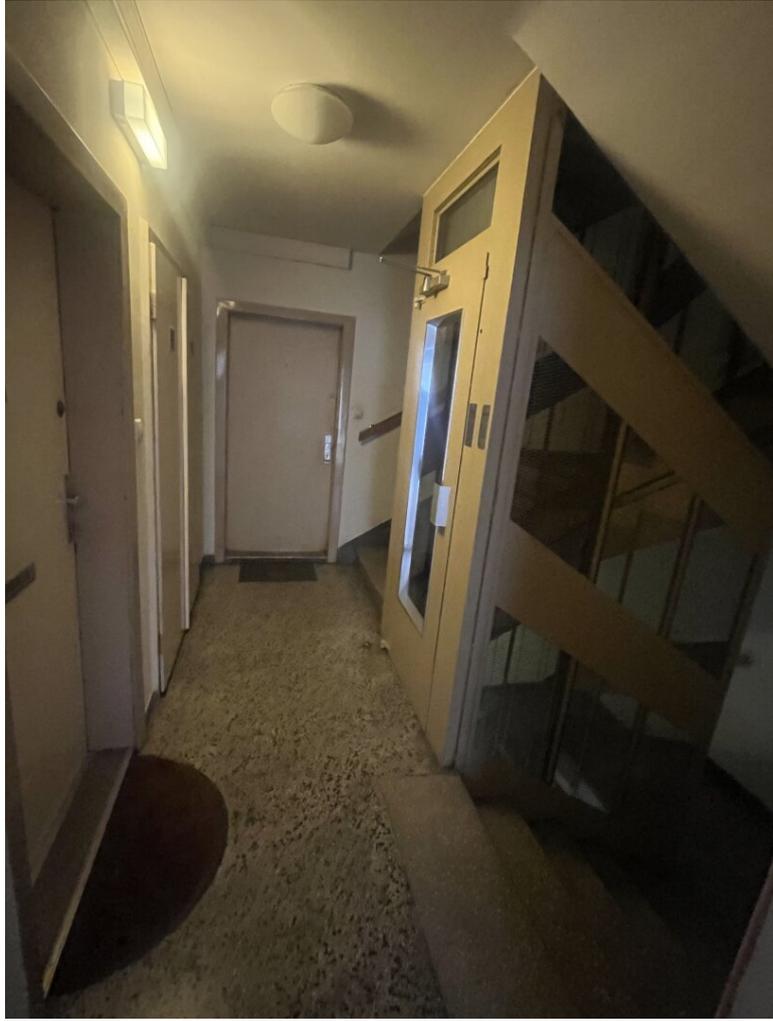
Mag. Mario Rauch

Rauch Immobilien GmbH
Maria Theresien Straße 32-34/17
1010 Wien



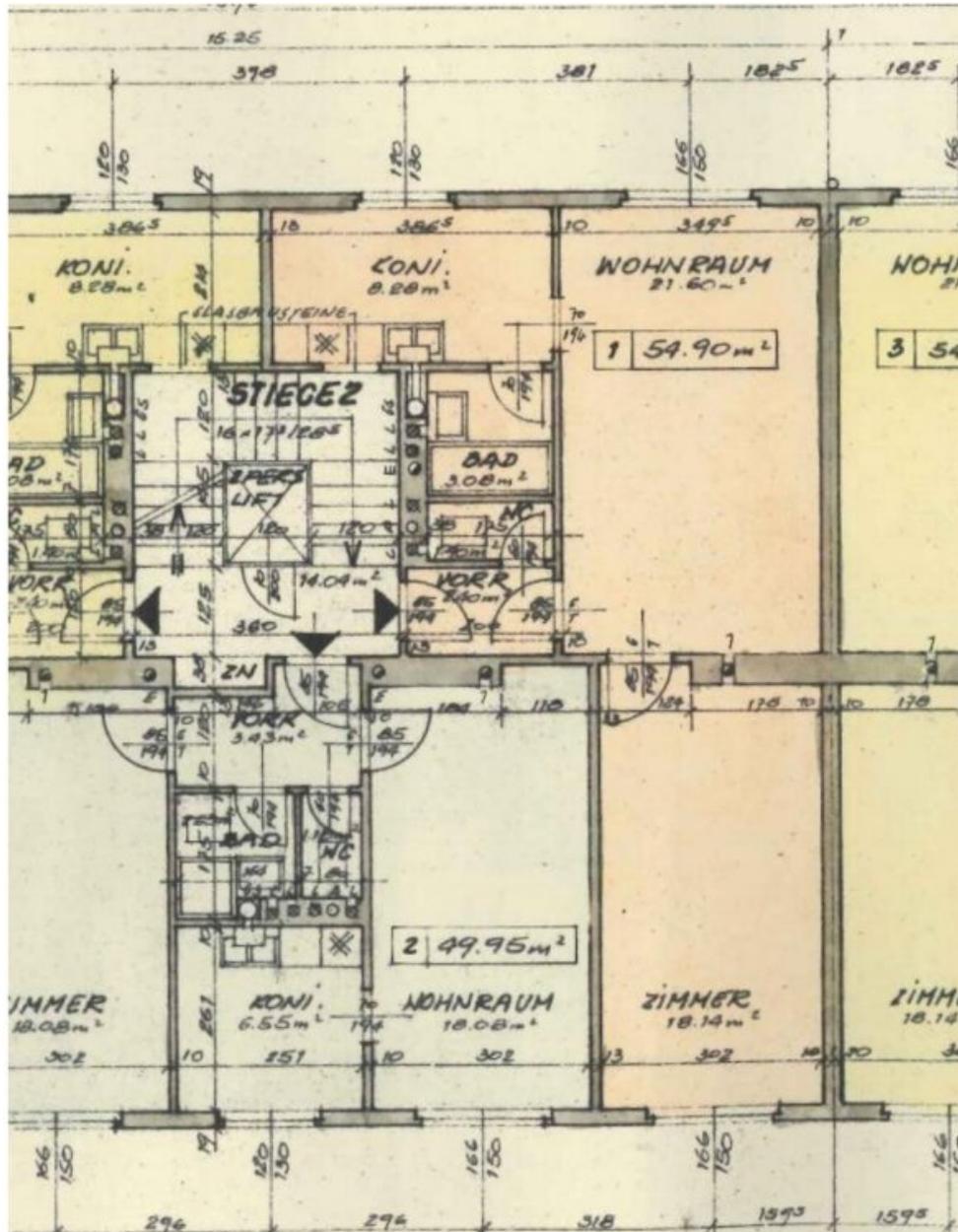








1068 - 1100 Wien, Quellenstraße 68-70/2/1



Objektbeschreibung

Die zum Verkauf angebotene Wohnung befindet sich in einer sanierten Wohnhausanlage in unmittelbarer Nähe zur Favoritenstraße, ca 100 Meter von der U1 Station Reumannplatz entfernt. Neben der zentralen Lage besticht die Wohnung durch die beruhigte Lage in einer Fußgängerzone und Dank der Ausrichtung (von Wohnzimmer und Küche) in den Innenhof. Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock.

Die Wohnung verfügt auf etwa 55 m² über 2,5 Zimmer: südseitiges Schlafzimmer 16 m², nordseitiges (in den Innenhof ausgerichtetes) Wohnzimmer 21 m² und Küche 8 m².

Die Küche ist möbliert. Ein Durchlauferhitzer befindet sich in der Küche.

Das Badezimmer ist verfliest und mit einer Badewanne und Elektroheizkörper ausgestattet. Das WC ist getrennt.

Ein etwa 3 m² großes Kellerabteil rundet das Angebot ab. Fahrräder können alternativ auch im Innenhof abgestellt werden.

Das Neubau-Haus wurde um 1950 erbaut (Wohnhaus-Wiederaufbau) und ist in gutem, saniertem Zustand (Wärmedämmung und Energieklasse B), ein Aufzug ist eingebaut.

Supermärkte sind in unmittelbarer Nähe, zB Billa, Hofer und Etsan.

Freizeitaktivitäten sind fast keine Grenzen gesetzt. Das Amalienbad befindet sich in unmittelbarer Nähe, der Böhmisches Prater liegt ebenfalls nicht weit entfernt.

Trotz der ruhigen Lage ist man lediglich 100 Meter von der U1 Station Reumannplatz entfernt. Auch die Linien 6, 11, 7A, 14A, 65A, 66A, 68A, 68B, 227 sind fußläufig erreichbar.

Bei Interesse an einem Besichtigungstermin oder bei Fragen kontaktieren Sie Mag. Mario Rauch unter [0650/922-79-63](tel:06509227963).

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