

**Jetzt ansehen - 360° Rundgang - klassisch und modern -  
attraktive 2 Zimmer - sehr gute Lage bei U2 & U5**



**Objektnummer: 960/73224**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,08
Kaufpreis:	250.000,00 €
Betriebskosten:	134,71 €
USt.:	13,47 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Alexander Kepka**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26330  
H +43 664 8181970

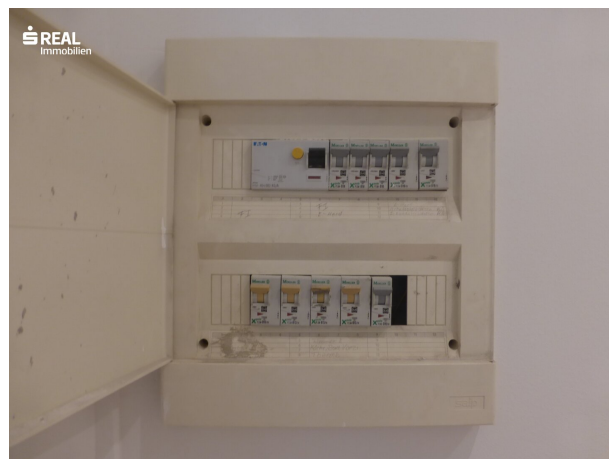
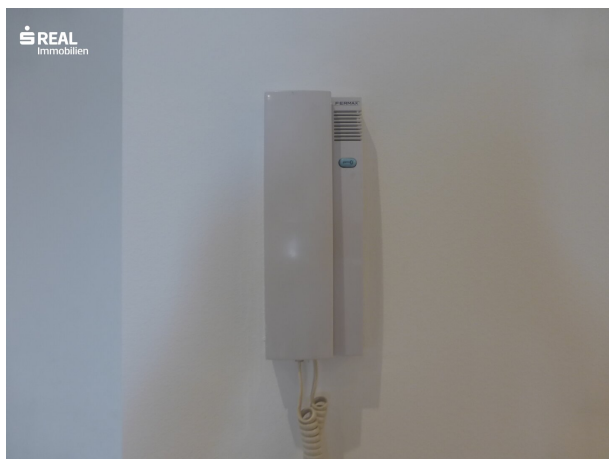








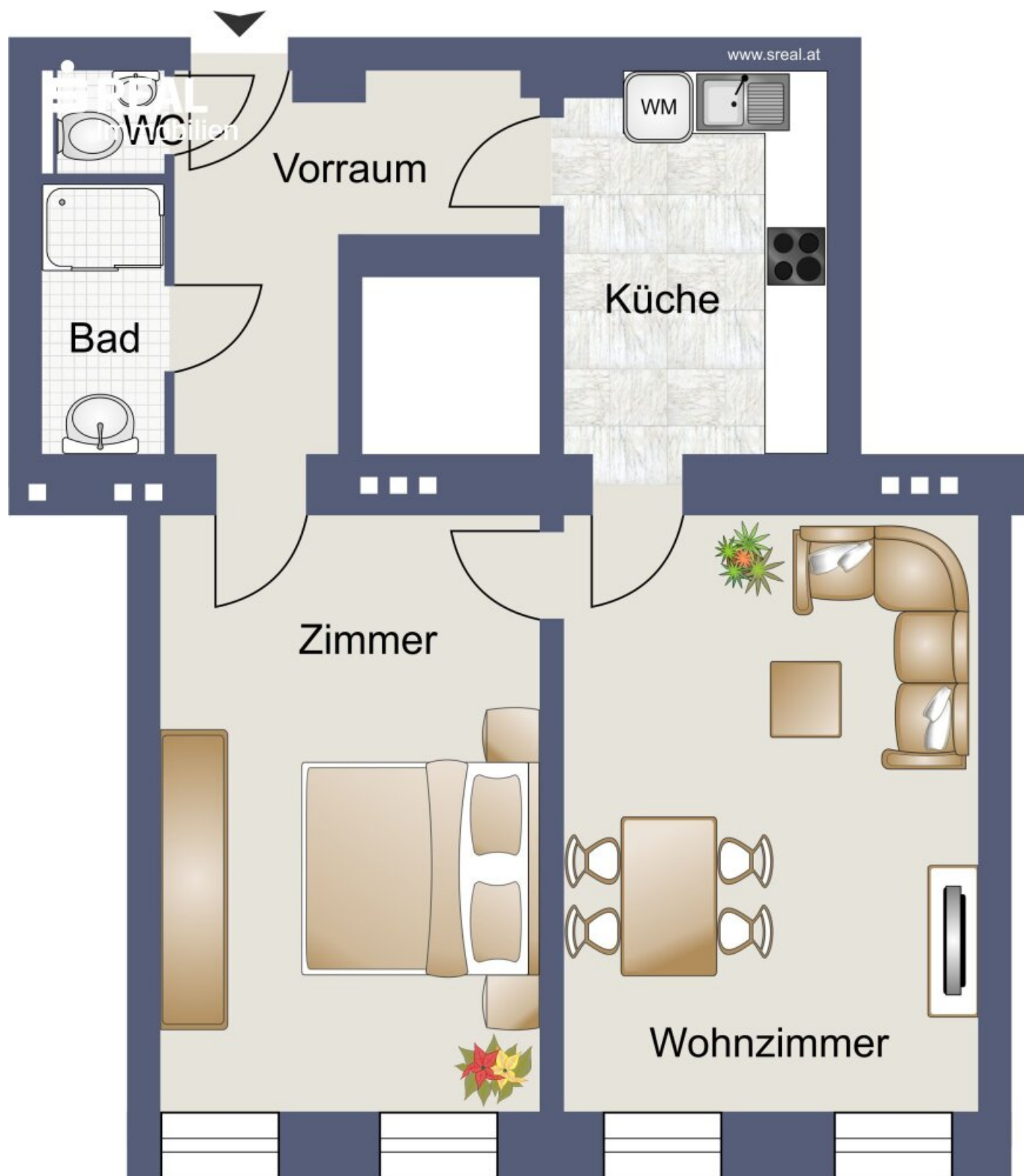




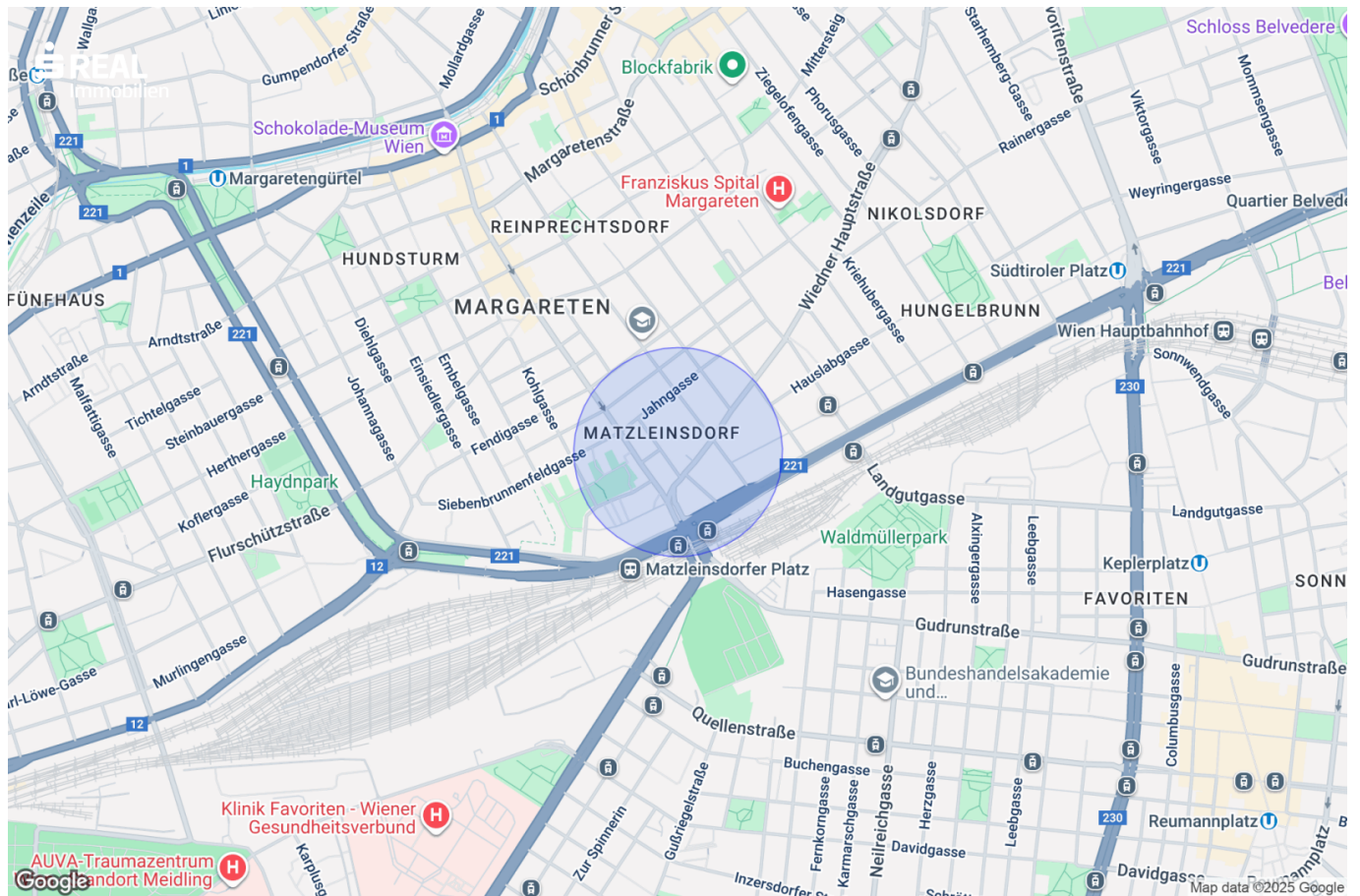








Skizze Wohnung



## Objektbeschreibung

360° Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3131697?accessKey=6867>

Diese attraktive Wohnung befindet sich in einem klassischen Wiener Jahrhundertwendehaus im 1. Liftstock in der Jahngasse nahe Reinprechtsdorfer Straße.

Sie besitzt einen ausgezeichneten Grundriss und bietet auf ca. 59 m<sup>2</sup> Wohnfläche:

- ein ca. 20 m<sup>2</sup> großes Wohnzimmer
- ein ca. 19 m<sup>2</sup> großes Schlafzimmer
- eine ca. 9 m<sup>2</sup> große Küche
- ein kleines, aber effizientes Bad mit bodenebener Dusche und Handtuchheizkörper
- eine Toilette mit Handwaschbecken
- und einen gut nutzbaren Vorraum.

Die Wohnung ist optimal nach Südosten ausgerichtet.

Moderne Kunststofffenster sind eingebaut.

Die Wohnung wird mit einer Gasetagenheizung beheizt.

Die Infrastruktur ist perfekt:

Ab 2030 fährt die U5 direkt in die Innenstadt.

Die Buslinien 12A und 14A und die S-Bahnen des Matzleinsdorfer Platzes sorgen bereits jetzt für eine optimale Anbindung zur U4 und U3 und nach Wien Mitte.

Die attraktiv umgebaute Reinprechtsdorfer Straße bietet eine ideale Nahversorgung mit einer großen Anzahl an Geschäften und Restaurants.



Sie suchen eine großzügige 2-Zimmer-Wohnung, mit schöner Raumhöhe? Dann sehen Sie sich diese Wohnung unbedingt an.

Sie benötigen eine Finanzierung? Als Tochter der ERSTE Bank helfen wir Ihnen gerne weiter.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.