

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



Objektnummer: 960/73224

Eine Immobilie von s REAL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,50 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 137,40 kWh / m ² * 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
Landstraße Hauptstraße 60
1030 Wien

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



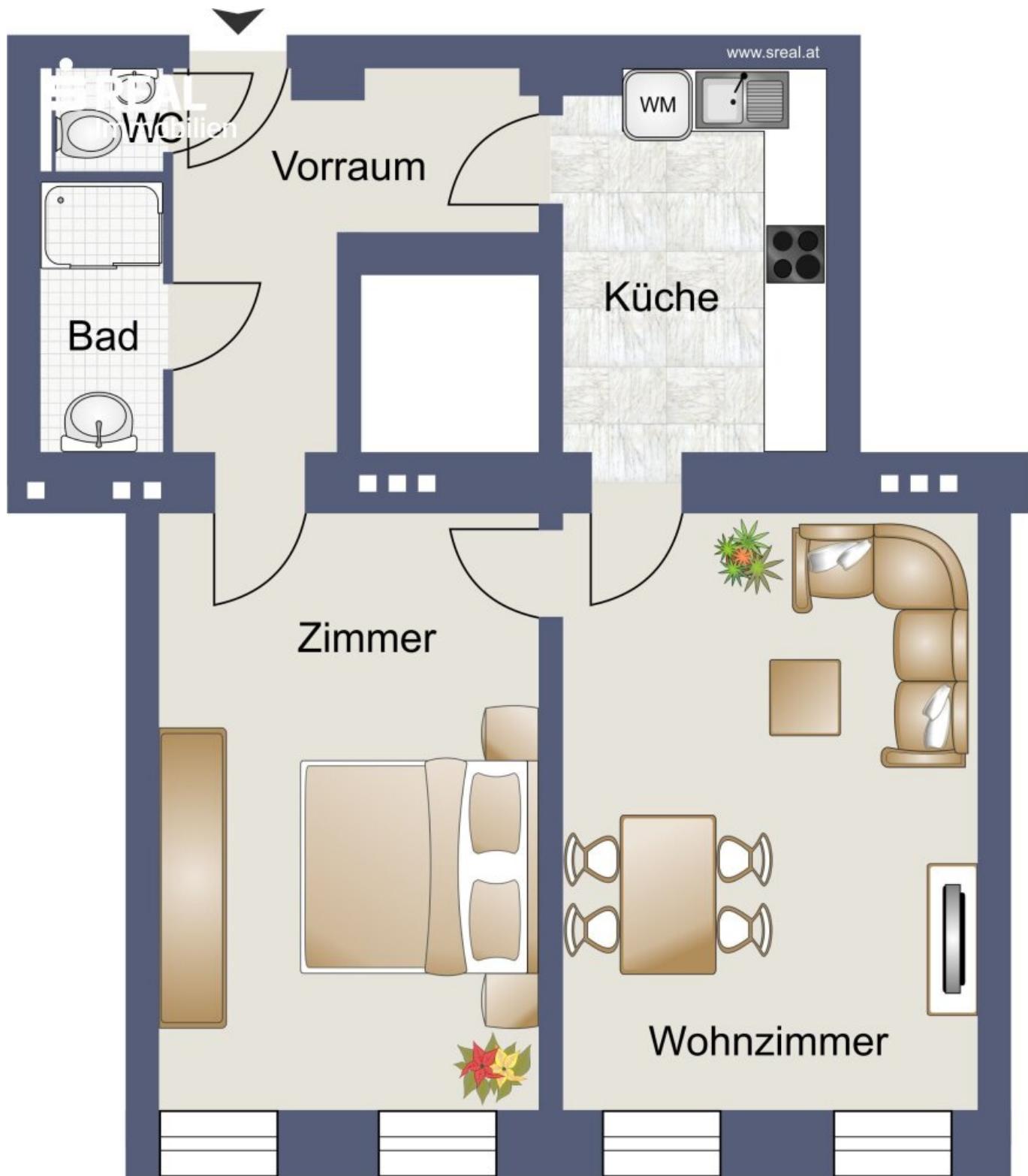




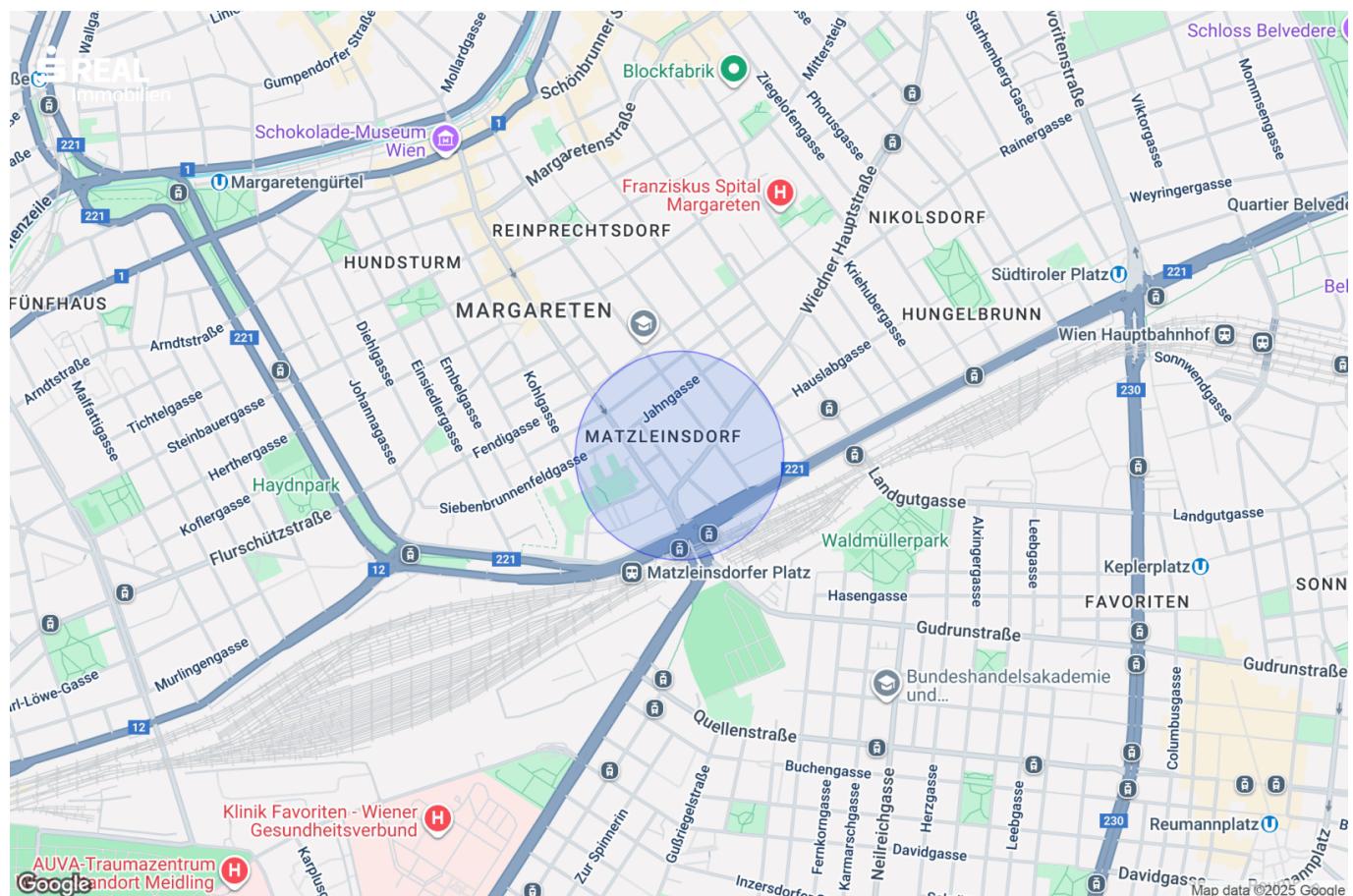








Skizze Wohnung



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 m² Wohnfläche:

- ein ca. 20 m² großes Wohnzimmer
- ein ca. 19 m² großes Schlafzimmer
- eine ca. 9 m² große Küche
- ein kleines, aber effizientes Bad mit bodenebener Dusche und Handtuchheizkörper
- eine Toilette mit Handwaschbecken
- und einen gut nutzbaren Vorräum.

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



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN