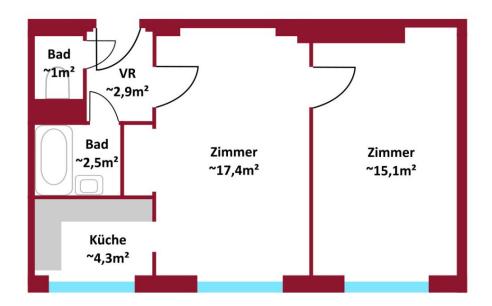
Gestalte dein Zuhause in einer der besten Lagen des 2. Bezirks!



Objektnummer: 16328

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1020 WienWohnfläche:42,05 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1

Kaufpreis: 225.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Bornschein

Alexander Ringsmuth GmbH Hackhofergasse 1 1190 Wien

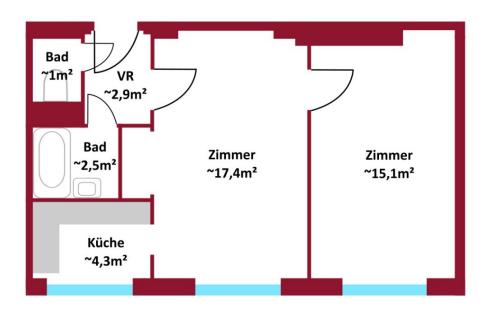
T +43 1 3709098 H +43 664 4255 264

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









Objektbeschreibung

Mit etwas Renovierungsgeschick gestaltest du dir hier dein ganz persönliches Zuhause in absoluter Toplage.

Die Wohnung bietet mit ca. 42 m², zwei Zimmern, Küchennische, Bad mit Wanne und praktischen Schranknischen viel Potenzial.

Raumaufteilung:

• Vorraum: ca. 2,85m²,

• Wohnzimmer: ca. 17,43m²

• Schlafzimmer: ca. 15,06m²

• Küchennnische: ca 4,25m²

• Badzimmer: ca. 2,45m²

separates WC ca. 1m²

Dort leben - wo Wien seinen ganz besonderen Charme entfaltet. Diese Wohnung liegt in der begehrtesten Gegend Leopoldstadts : Zwischen dem grünen Augarten , dem weitläufigen Prater und dem lebendigen Karmelitermarkt .

Hier verbinden sich Kulinarik, Natur und urbanes Lebensgefühl:

- Frühstück am Karmelitermarkt, wo frisches Obst, Gemüse und Spezialitäten locken
- Spaziergänge im Augarten oder sportliche Runden durch den Prater
- Abende in trendigen Bars und Restaurants direkt ums Eck

Die Anbindung könnte besser nicht sein: Mit der U2 Taborstraße, der U1 Nestroyplatz und den Straßenbahnlinien 5, 2 und O bist du in wenigen Minuten in der Innenstadt – und trotzdem mitten in einem charmanten Grätzl, das wie ein eigenes Dorf in der Stadt wirkt.

Kaufpreis: 225.000€

Betriebskosten: 95,03€ zzgl USt.

Reparaturrücklage 86,00€

Verwaltung: 29,82€ zzgl. USt.

Betriebskosten Aufzug: 6,57€ zzgl USt.

monatliche Gesamtkosten: 230,56€

Gerne steht Ihnen Herr Benjamin Bornschein für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter <u>0664 4255 264</u> zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap