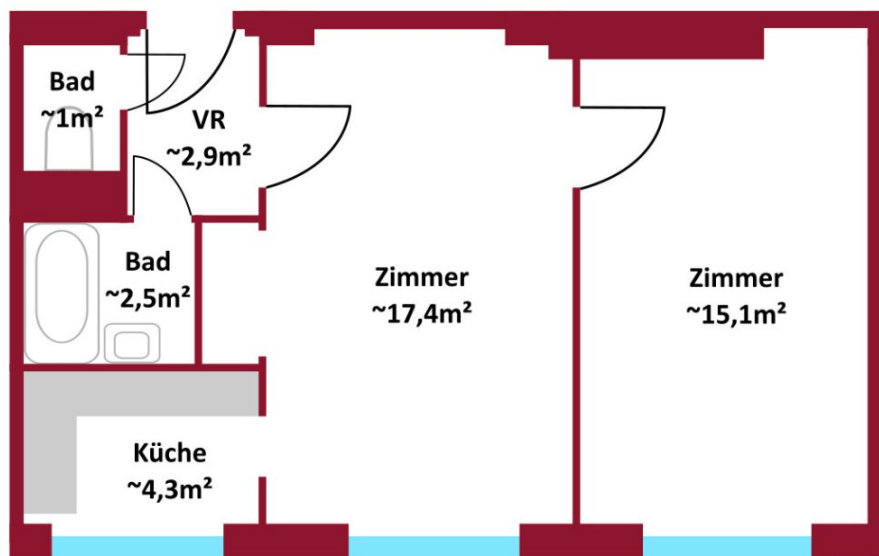


Gestalte dein Zuhause in einer der besten Lagen des 2. Bezirks!



Objektnummer: 16328

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Wohnfläche:	42,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



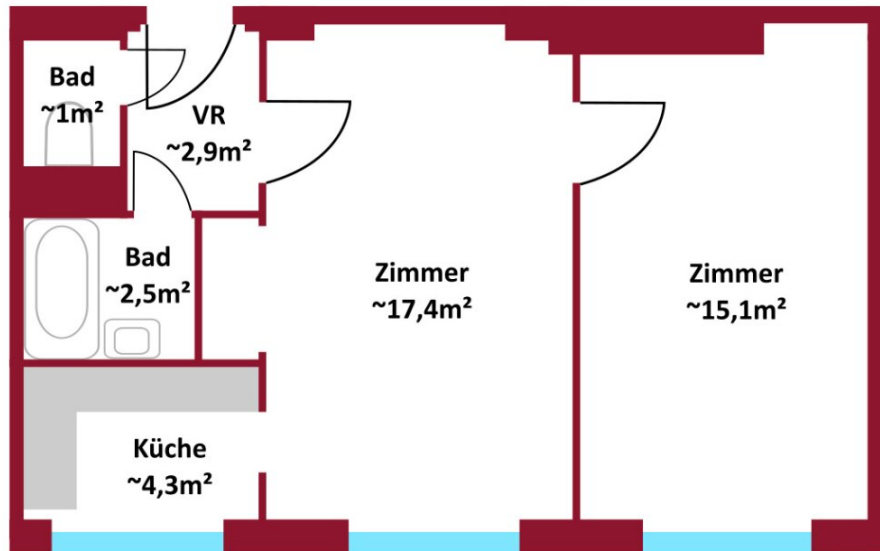
Benjamin Bornschein

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
- Küchennische: 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 [0664 4255 264](tel:06644255264) 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