

**Lichtdurchflutete Altbau-Eckwohnung: Klassischer
Charme trifft auf moderne Eleganz! 1050 Wien zum
Verlieben!**



Objektnummer: 289240

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienbetreuung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reinprechtsdorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1914
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	87,00 m ²
Nutzfläche:	87,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	495.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.689,66 €
Betriebskosten:	178,27 €
USt.:	17,83 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA

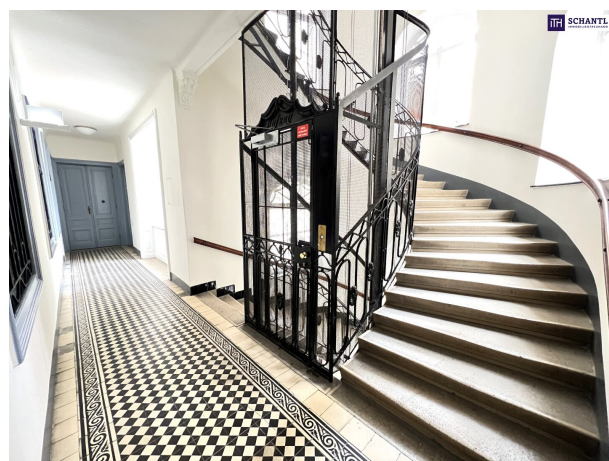


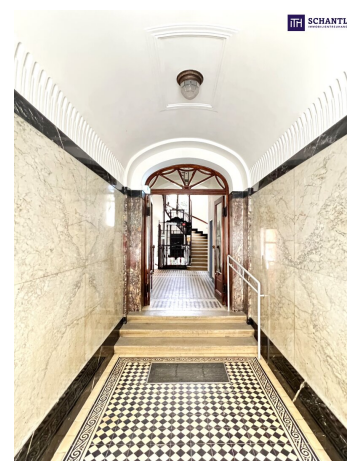


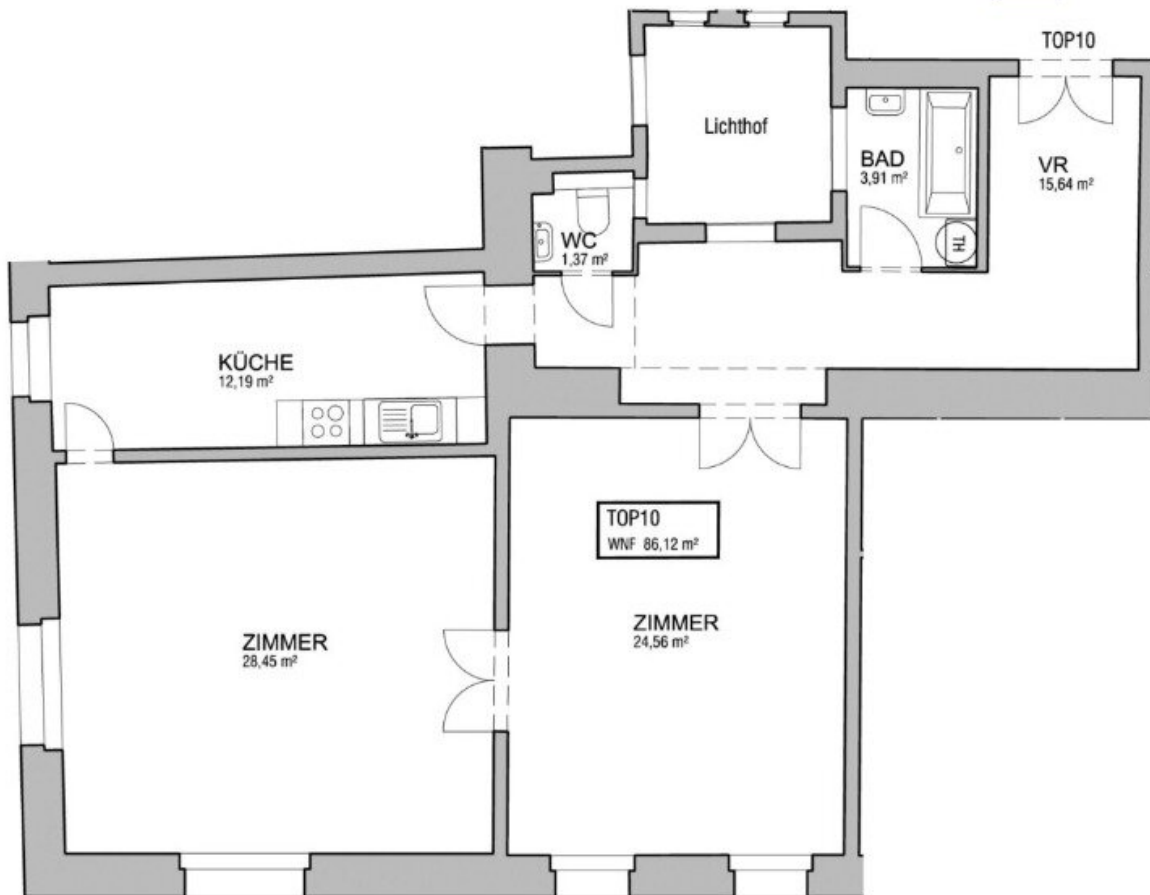












Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Altbau-Eckwohnung: Klassischer Charme trifft auf moderne Eleganz! 1050 Wien zum Verlieben!

Willkommen in Ihrer neuen 2-Zimmer-Eckwohnung, die mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen und hohen Decken überzeugt. Der separate Essbereich in der Küche lädt zu gemütlichen Mahlzeiten ein, während das Badezimmer mit Fenster zum Lichthof für Helligkeit und Frische sorgt.

Das geräumige Vorzimmer bietet viel Stauraum und schafft Ordnung. Besonders hervorzuheben ist die kürzlich durchgeführte Sanierung des Gebäudes: Neue Steigleitungen, eine renovierte Fassade und frische Malerarbeiten bewahren den klassischen Altbaucharme und verleihen dem Haus neuen Glanz.

Highlights:

- Wohnfläche: ca. 87 m²
- Helle Eckwohnung
- Perfekte Raumaufteilung
- Top Lage in 1050!
- Stilvolles Altbaujuwel in einem atemberaubenden Haus

Kaufpreis: € 495.000,-

Aktuell werden mehrere Wohnungen mit Größen zwischen 100m² und 160m² verkauft! Gerne schicken wir Ihnen zu sämtlichen Wohnungen Informationen zu und besichtigen vor Ort alle interessanten Objekte!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap