

Da ist er – Ihr Wiener Wohntraum! Altbaujuwel im letzten Stock mit Balkon & Klima – jetzt zugreifen!



Objektnummer: 289238

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reinprechtsdorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1914
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,53 m ²
Nutzfläche:	85,28 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	530.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	6.214,82 €

Ihr Ansprechpartner



Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 307 00 09
H +43 660 199 20 22

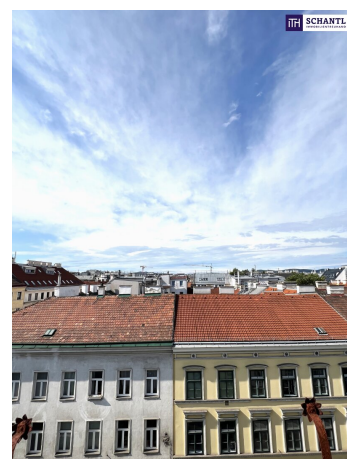
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









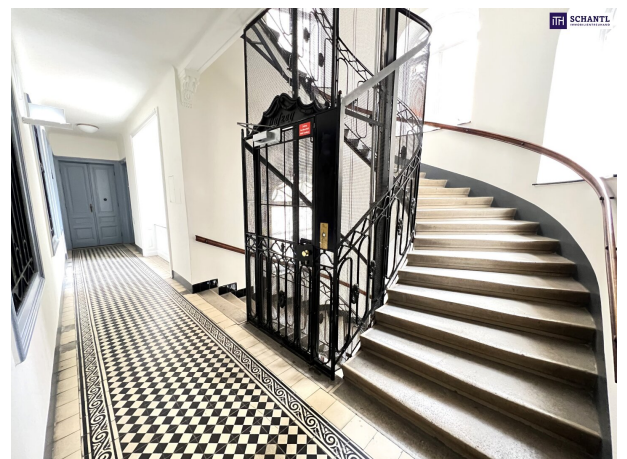
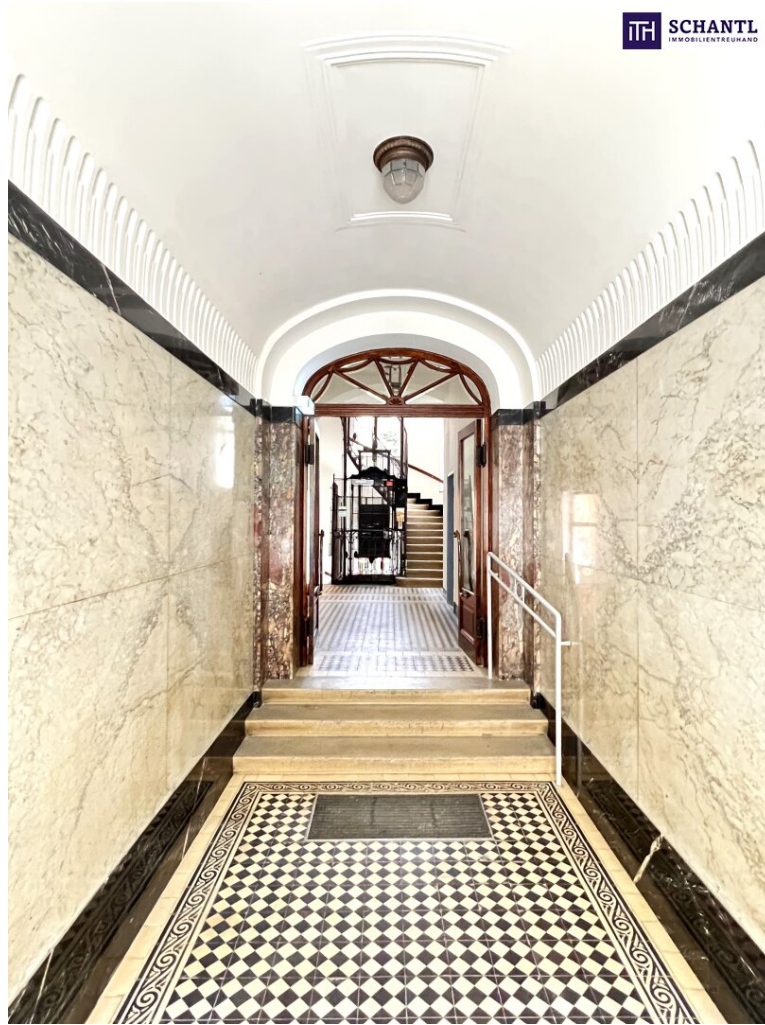


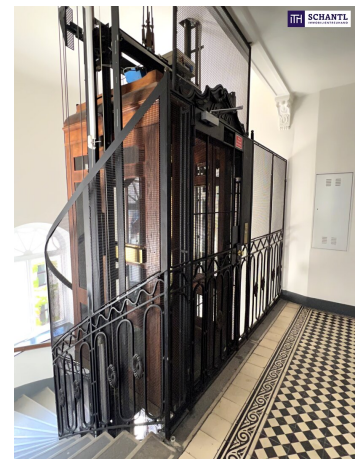


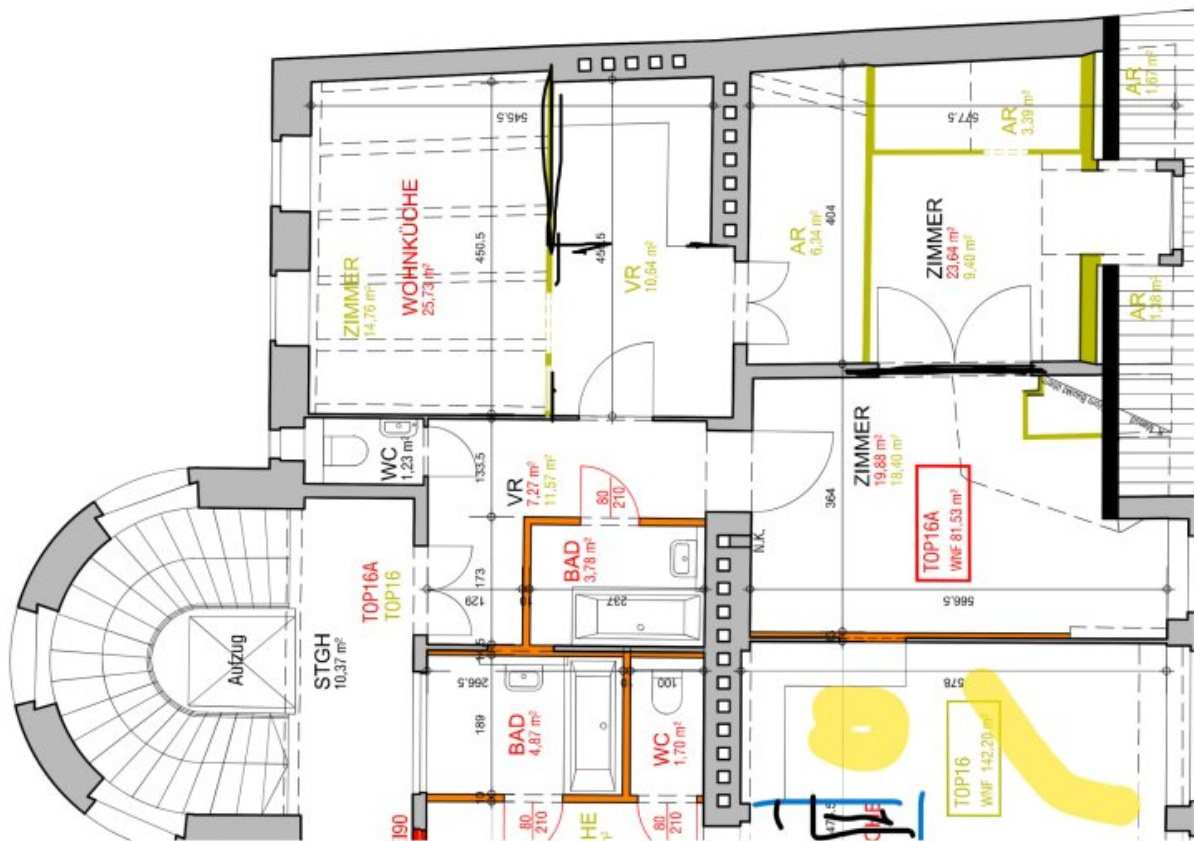






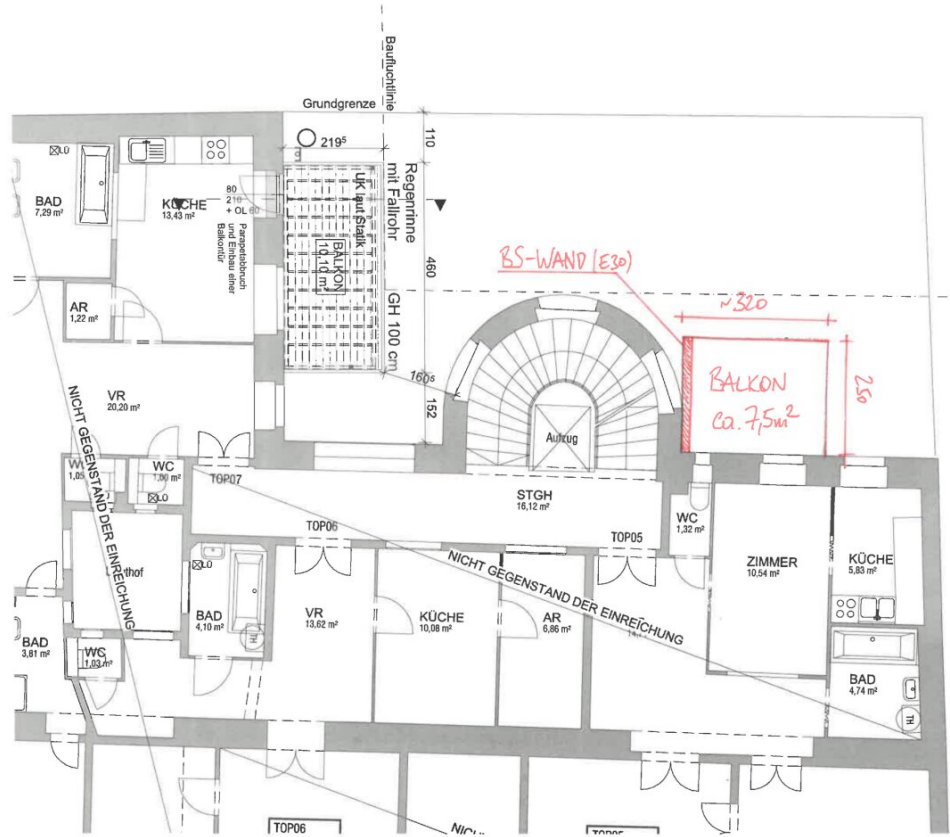


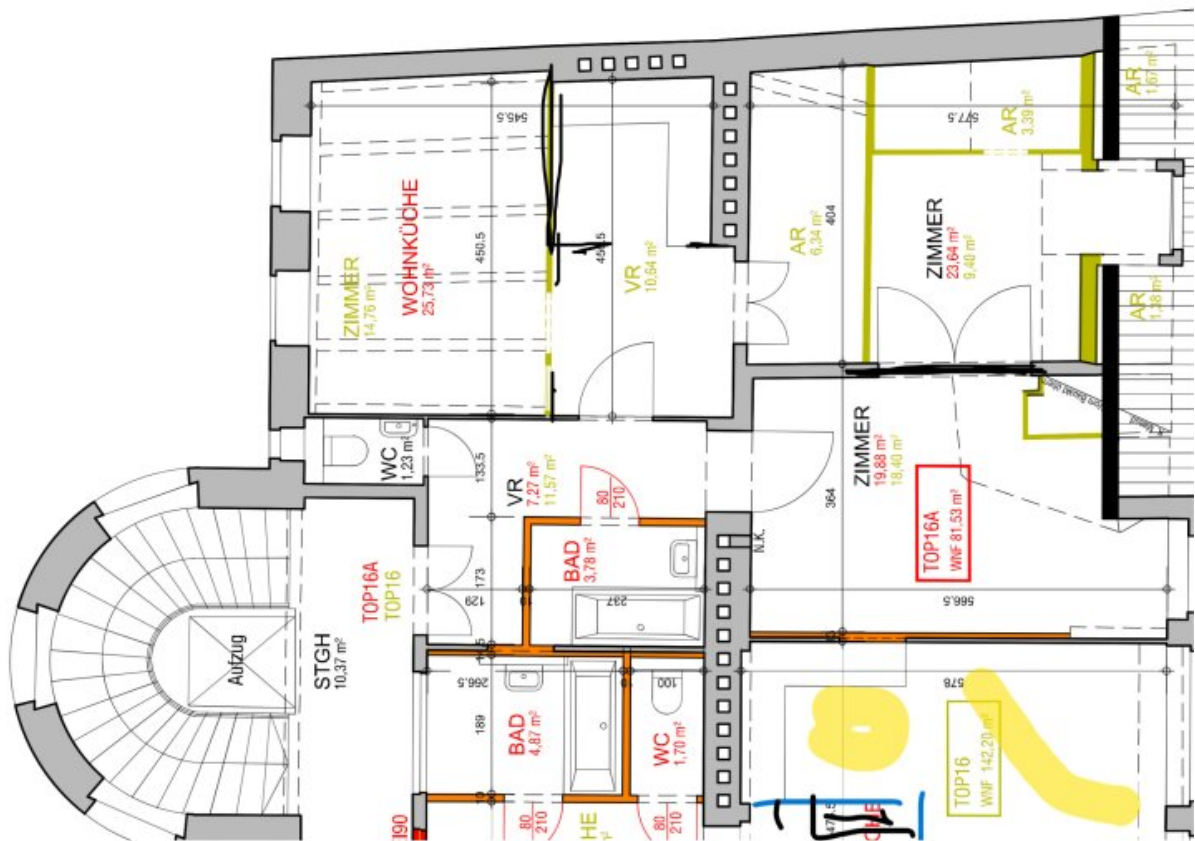




GEL - REINKECHTSDOFFERSR. 52 - 1050

1.06





Objektbeschreibung

Da ist er – Ihr Wiener Wohntraum! Altbaujuwel im letzten Stock mit Balkon & Klima – jetzt zugreifen!

81 m² Traumwohnung mit neuem Balkon, Klimaanlage & Top-Grundriss

Stellen Sie sich vor: Sie öffnen die Türe zu Ihrer neuen Wohnung im letzten Stockwerk – hell, ruhig, mit hohen Decken und dem besonderen Flair eines echten Wiener Altbaus.

Und das absolute Highlight: **Ihre großzügige Wohnküche erhält einen eigenen Balkon Richtung Innenhof** – bereits genehmigt und vom Verkäufer errichtet. Ein echtes Stück Lebensqualität, das im Altbau nur selten zu finden ist!

Highlights auf einen Blick:

- **81,63 m² Wohnfläche** im letzten Stock (Lift vorhanden)
- **2 Schlafzimmer** – ideal für Paare, kleine Familien oder Homeoffice
- **Großzügige Wohnküche** mit Zugang zum neuen Balkon (ca. 7,5 m², genehmigt & vom Verkäufer errichtet)
- **Separates Badezimmer** mit Badewanne & separates WC
- **Charmantes Vorzimmer/Entree** mit klassischem Altbaucharme
- **Praktischer Abstellraum** für zusätzlichen Stauraum
- **Klimaanlage wird vom Verkäufer eingebaut – inklusive im Kaufpreis!**
- **Frisch ausgemalt** vor Übergabe

Kaufpreis: € 530.000,-

(+ € 30.000,- für den genehmigten und vom Verkäufer errichteten Balkon)

Solche Altbauwohnungen mit Balkon im letzten Stock kommen **äußerst selten** auf den Markt – und sind entsprechend gefragt.

? Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin, bevor es jemand anderes tut!

Jetzt besichtigen – bevor es zu spät ist!

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

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