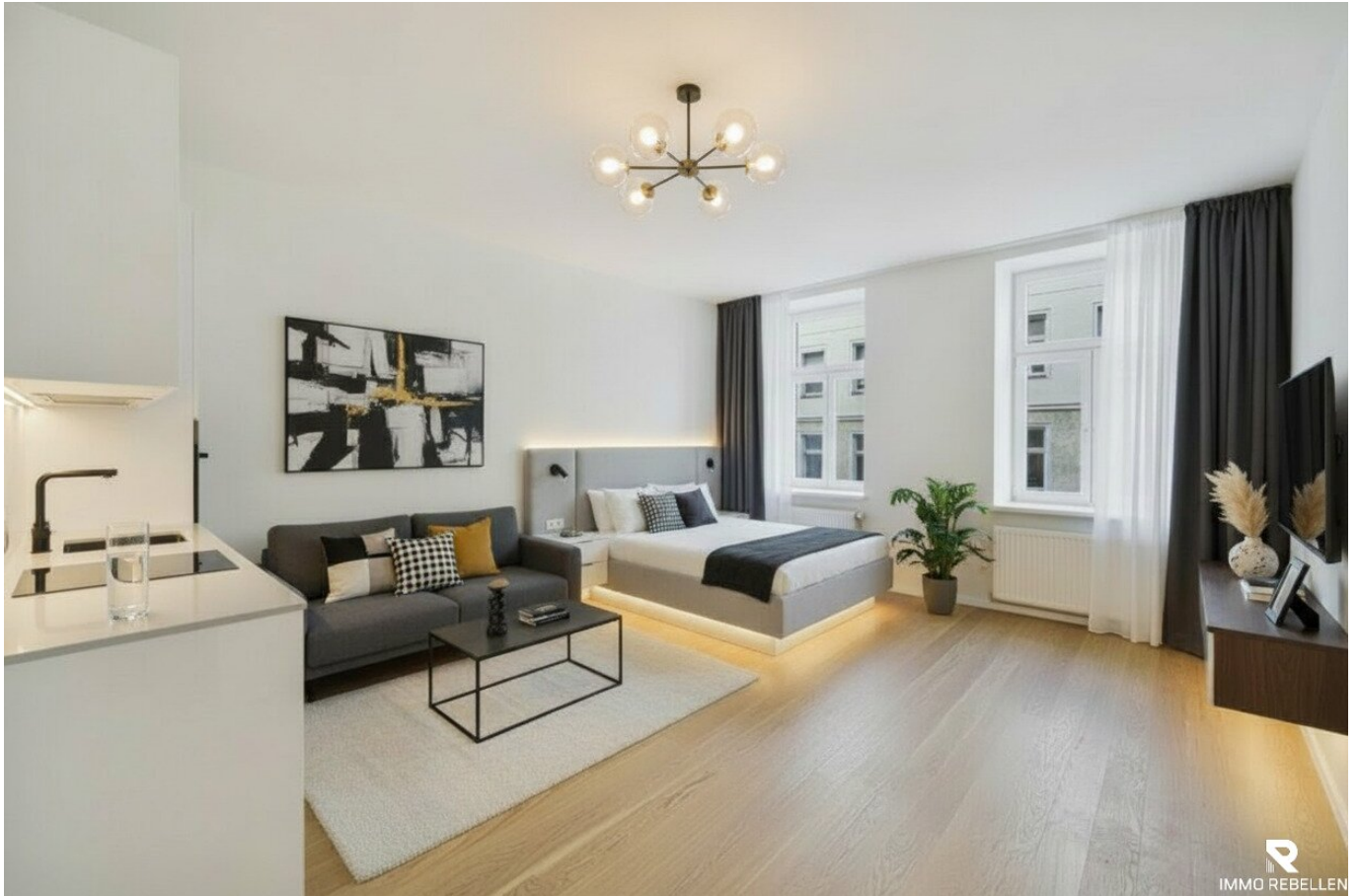


**Kompakt, modern, zentral – perfekt sanierte Citywohnung
im 10. Bezirk!**



Objektnummer: 1837/48

Eine Immobilie von ImmoRebellen GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	30,01 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	D 148,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,38
Kaufpreis:	145.900,00 €
Betriebskosten:	64,26 €
USt.:	6,96 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Lucas Taufer

ImmoRebellen GmbH
Jägerstraße 12/19
1200 Wien



IMMO REBELLEN

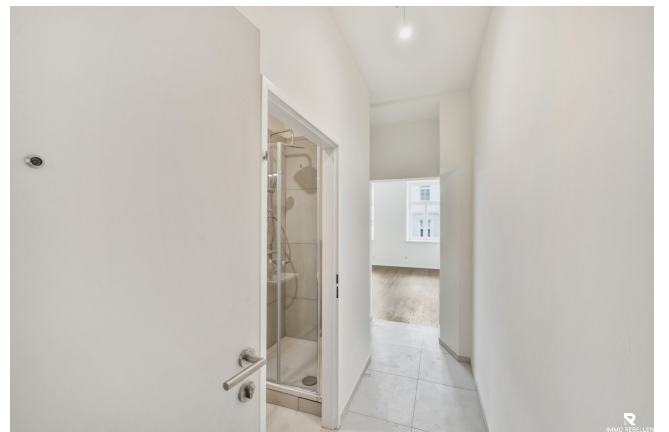


IMMO REBELLEN



IMMO REBELLEN





Objektbeschreibung

Die perfekte Singlewohnung!

HIGHLIGHTS:

Erstbezug nach Kernsanierung: Diese komplett sanierte Wohnung bietet modernen Wohnkomfort auf kompakter Fläche – ideal für stilbewusste Stadtmenschen.

Gute Ausstattung: Hochwertiges Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und modernen Armaturen. Alles, was Sie für ein komfortables Wohnen benötigen.

Tolle Lage: Ruhige Seitengasse und dennoch eine perfekte Verkehrsanbindung – der Reumannplatz ist nur wenige Minuten entfernt.

Hervorragende Infrastruktur: In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie für den Alltag brauchen – Supermärkte, Apotheken, Schulen und die Universität Wien. Auch ideal für Studenten!

Ihr neues Zuhause nahe Reumannplatz im 10. Bezirk

Diese charmante 27,94 m² große Wohnung befindet sich im Hochparterre in einer der gefragtesten Gegenden des 10. Bezirks in Wien. Sie wurde vollständig saniert und erstrahlt nun in modernem Glanz. Der Wohn- und Schlafbereich ist mit hochwertigem Parkettboden ausgelegt, und das Badezimmer überzeugt mit neuwertigen Fliesen und toller Ausstattung. Zusätzlich erwerben Sie zur Wohnung einen Abstellraum am Gang mit 2.16 m².

Die exzellente Verkehrsanbindung bringt Sie in kürzester Zeit ins Stadtzentrum oder zum Bahnhof Wien-Meidling. Die Lage bietet zudem zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote – perfekt für alle, die das urbane Leben genießen und gleichzeitig eine ruhige Umgebung schätzen.

Diese Wohnung ist perfekt für Singles oder Pärchen, die ein modernes und praktisches Zuhause suchen.

HARD FACTS:

- **Kaufpreis:** EUR 139.900,–
- **Wohnfläche:** 27,94m²

- **Nutzfläche:** 30,1m²
- **2x Abstellraum je 1,08m²**
- **Zimmer:** 1
- **Monatliche Betriebskosten:** 106,17 €

Maklerprovision: 3% zzgl. USt.

Zögern Sie nicht! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und sichern Sie sich dieses einzigartige Angebot. Wir begleiten Sie gerne durch den gesamten Kaufprozess und unterstützen Sie auch bei Fragen zur Finanzierung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immorebellen.service.immo/registrieren/de) - <https://immorebellen.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Herr Lucas Taufer, Mobil: +43 664 3585085, Mail: LT@immo-rebellen.at,

steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Ebenso unterstützen wir Sie gerne mit einem der **führenden Finanzierungsexperten Österreichs** und sichern Ihnen die **besten Konditionen**.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap