# 2-Zimmer - Toller Preis



Start

**Objektnummer: 1609/46592** 

Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler Gmbh & Co KG

# Zahlen, Daten, Fakten

Adresse

Art:

Land:

PLZ/Ort:

Wohnfläche:

Zimmer:

WC:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Waldgasse Wohnung Österreich

1100 Wien, Favoriten

62,00 m<sup>2</sup>

2

1

153.000,00€

156,53 €

15,65 €

# **Ihr Ansprechpartner**



Mag. Martin F. Kny

Firma Mag. Martin F. Kny Eduard Süßgasse 8/31 1150 Wien

H +43 660 2061480

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







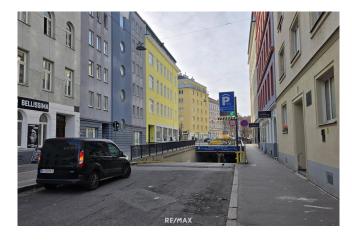




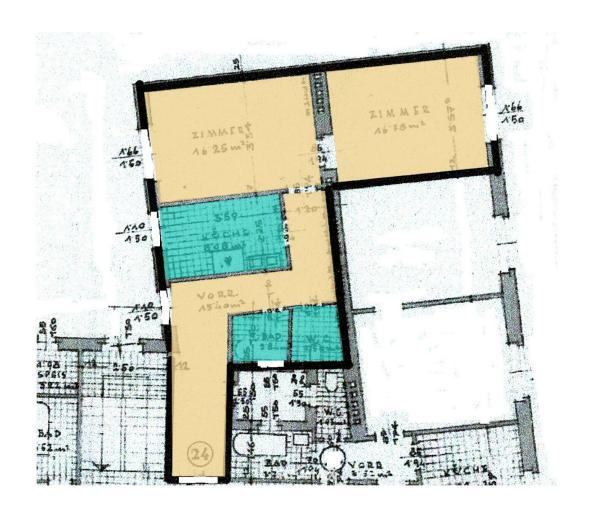












## **Objektbeschreibung**

Diese 2-Zimmerwohnung mit ca. 62m2 Wohnnutzfläche befindet sich im **4. Stock ohne Lift** eines gepflegten Hauses direkt neben dem Reumannplatz. Die Ausrichtung der Zimmer nach Osten und Westen sorgt für helles Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung kann sofort geräumt oder möbliert übergeben werden und somit könnten Sie **Weihnachten 2025** schon in Ihrem neuen Heim verbringen!

### Raumprogramm:

- Vorraum mit Garderobe
- WC
- - Küche mit Essplatz
- - Wohnzimmer ostseitig
- Schlafzimmer westseitig
- Badezimmer mit Wanne

#### Lage:

Der Reumannplatz/ U-Bahn-Linie U1 ist zwei Minuten zu Fuß entfernt und mit der U1 ist man in 10 Minuten am Stephansplatz. Weiters sind die Linien 6, 67, 7A, 66A, 67A, 68A, 70A sowie 267, 368, 467, 469 und 566 fußläufig zu erreichen. In unmittelbarer Wohnumgebung befinden sich neben zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs (Hofer, Billa, Spar etc.) auch Schulen, Kindergärten sowie Apotheken. Der Antonspark liegt unmittelbar neben dem Gebäude.

#### Höhepunkte:

• - Helle Räume

- - U-Bahn vor Haustüre
- - Toller Preis

Sind Sie neugierig geworden?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter T. 0660-2061 480

#### **Eckdaten:**

- Wohnfläche: ca. 62m2
- Kellerabteil
- HBW: in Vorbereitung

Maklerhonorar 3% plus 20% Ust

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Eigentümers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann und wir als Doppelmakler tätig sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

#### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <250m Apotheke <500m Klinik <750m Krankenhaus <2.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <500m Universität <750m Höhere Schule <2.750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.250m

### Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <500m Polizei <1.000m

### Verkehr

Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn <500m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap