

Einzigartiges Immobilienpaket – ein komplettes Stockwerk eines Mehrfamilienhauses

RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



Titelfoto

Objektnummer: 1684/214

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	222,00 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	3
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,49
Kaufpreis:	720.000,00 €
Kaufpreis / m²:	3.243,24 €
Betriebskosten:	460,13 €
Heizkosten:	73,00 €
USt.:	80,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Alexander Predein

RKM Immobilien
Charasgasse 6

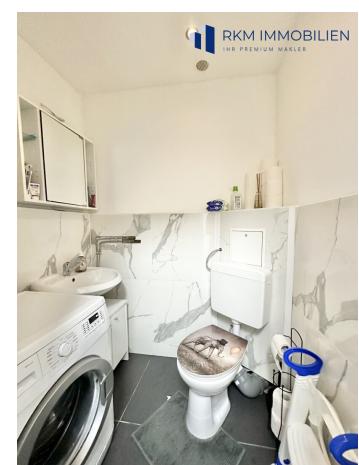


RKM IMMOBILIEN
IHR PREMIUM MAKLER



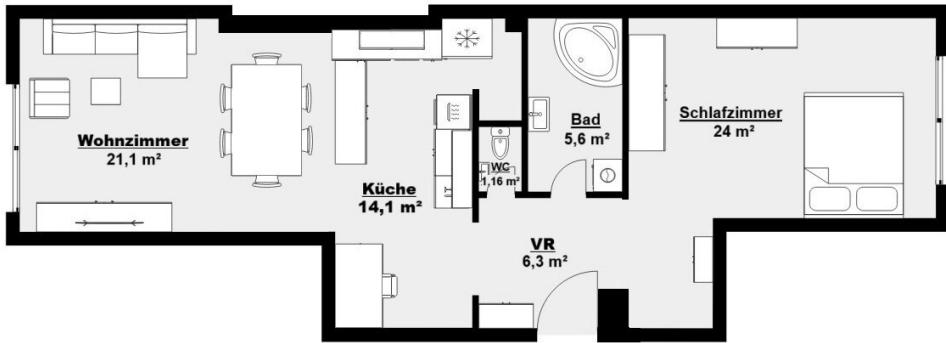






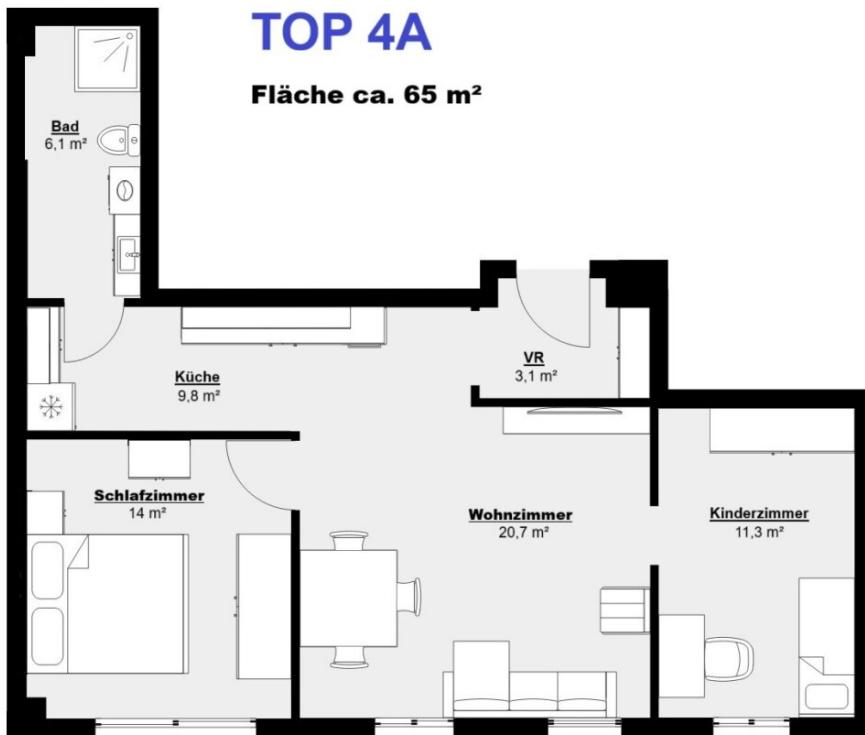
TOP 4

Fläche ca. 72,2 m²



TOP 4A

Fläche ca. 65 m²





TOP 4B

Fläche ca. 84,8 m²

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein außergewöhnliches Paket, bestehend aus **drei Wohnungen**, die ebenso gut als **Büros** genutzt werden können. Die Einheiten befinden sich auf dem **gesamten ersten Stock** eines Wohnhauses mit Lift. Im Eingangsbereich ist zusätzlich ein **Hublift für mobilitätseingeschränkte Personen** vorhanden.

Die Liegenschaft eignet sich ideal **sowohl für Wohnzwecke** als auch als **Büro, Ordination oder Praxis** und stellt in jedem Fall eine hervorragende Investition dar.

Ausstattung

Die Wohnungen befinden sich in **sehr gutem, gepflegtem Zustand** und verfügen über:

- Mehrkammer-Isolierglasfenster
- Hochwertige Einbauküchen
- Badezimmer und separate Toiletten
- Gute Raumaufteilung und helle Räume

Kellerräume sind ebenfalls vorhanden.

Lage

Das Haus befindet sich in einer **ruhigen Straße**, nur wenige Schritte von einer **belebten Fußgängerzone** sowie dem **Viktor-Adler-Markt** entfernt, der für sein reichhaltiges Angebot bekannt ist.

In unmittelbarer Umgebung befinden sich zahlreiche **Supermärkte, Geschäfte, Cafés und Restaurants**, außerdem das **Amalienbad**, der **Wielandpark** und der **Helmut-Zilk-Park**.

Kinderbetreuungseinrichtungen, Schulen, Ärzte und Apotheken sind ebenfalls schnell erreichbar.

Verkehrsanbindung

- Direkt vor dem Haus: **Buslinie 14A**
- In ca. 5 Gehminuten: Straßenbahnlinien und die **U1-Station Reumannplatz**

- **Hauptbahnhof Wien:** ca. 12 Minuten zu Fuß
- **Innenstadt:** ca. 12 Minuten mit der U1
- **Flughafen Wien:** ca. 30 Minuten mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder ca. 20 Minuten mit dem Auto

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin für dieses einzigartige Immobilienpaket!

Hinweis: Alle Angaben in diesem Exposé wurden sorgfältig und so vollständig wie möglich zusammengestellt. Dennoch können Abweichungen nicht ausgeschlossen werden. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen. Maßgeblich sind ausschließlich die vertraglich festgehaltenen Vereinbarungen.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap