# Einzigartiges Immobilienpaket – ein komplettes Stockwerk eines Mehrfamilienhauses



Titelfoto

Objektnummer: 1684/214

Eine Immobilie von RK Immobilien e.U.

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

**Zustand:** Alter:

Wohnfläche:

Zimmer: Bäder:

WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Kaufpreis / m<sup>2</sup>: Betriebskosten:

Heizkosten: USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1100 Wien

1960 Gepflegt Neubau

222,00 m<sup>2</sup>

8 3

3

C 72,00 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 2,49

750.000,00 € 3.378,38 € 460,13 €

73,00 € 80,53€

## **Ihr Ansprechpartner**



Dr. Alexander Predein

**RKM** Immobilien Charasgasse 6

































## **TOP 4**

## Fläche ca. 72,2 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