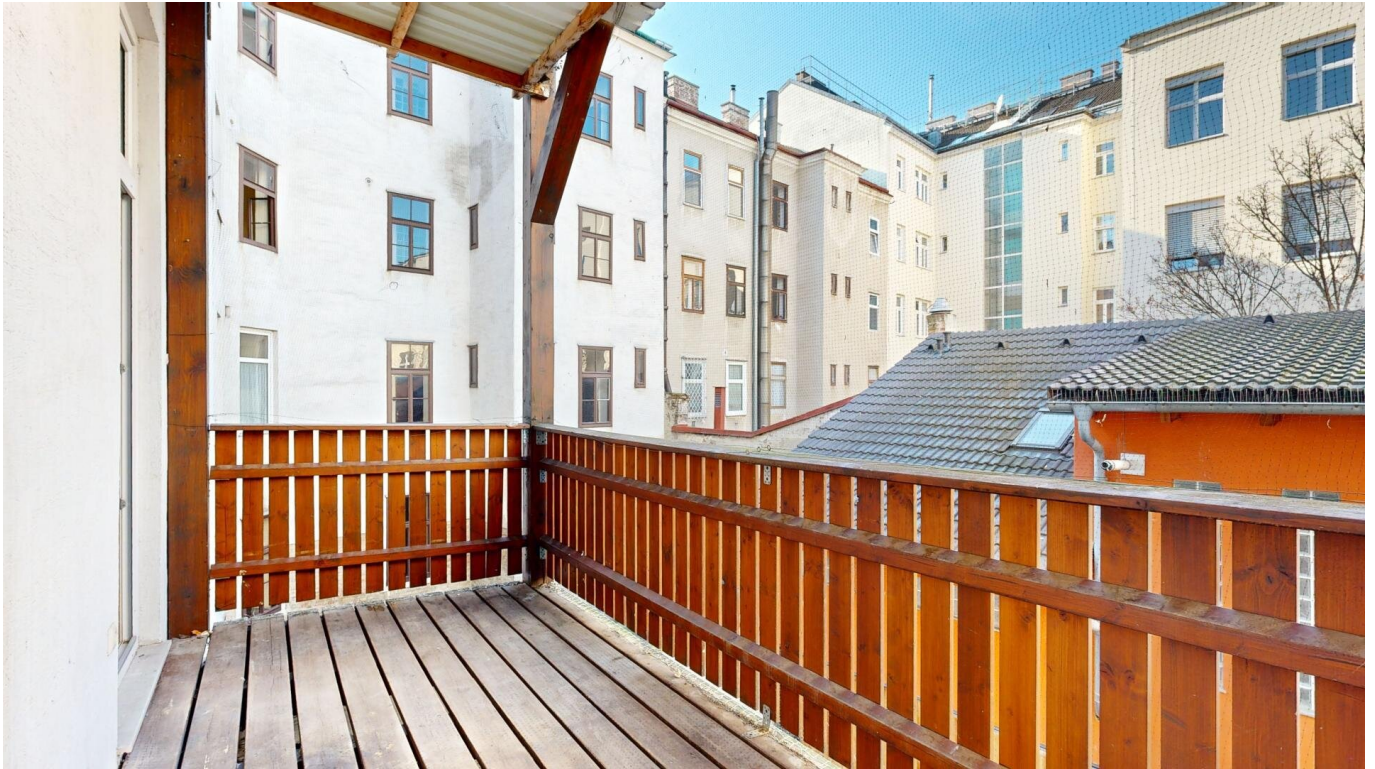


**Gelegenheit! 2 Wohnungen (zusammenlegbar) Nähe
Reumannplatz zu kaufen**



Objektnummer: 519

Eine Immobilie von Kostner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Ettenreichgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1919
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	70,26 m ²
Zimmer:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	199.500,00 €
Betriebskosten:	311,45 €
Provisionsangabe:	

3%+20%UST, nur bei rechtsgültigem Kaufvertrag

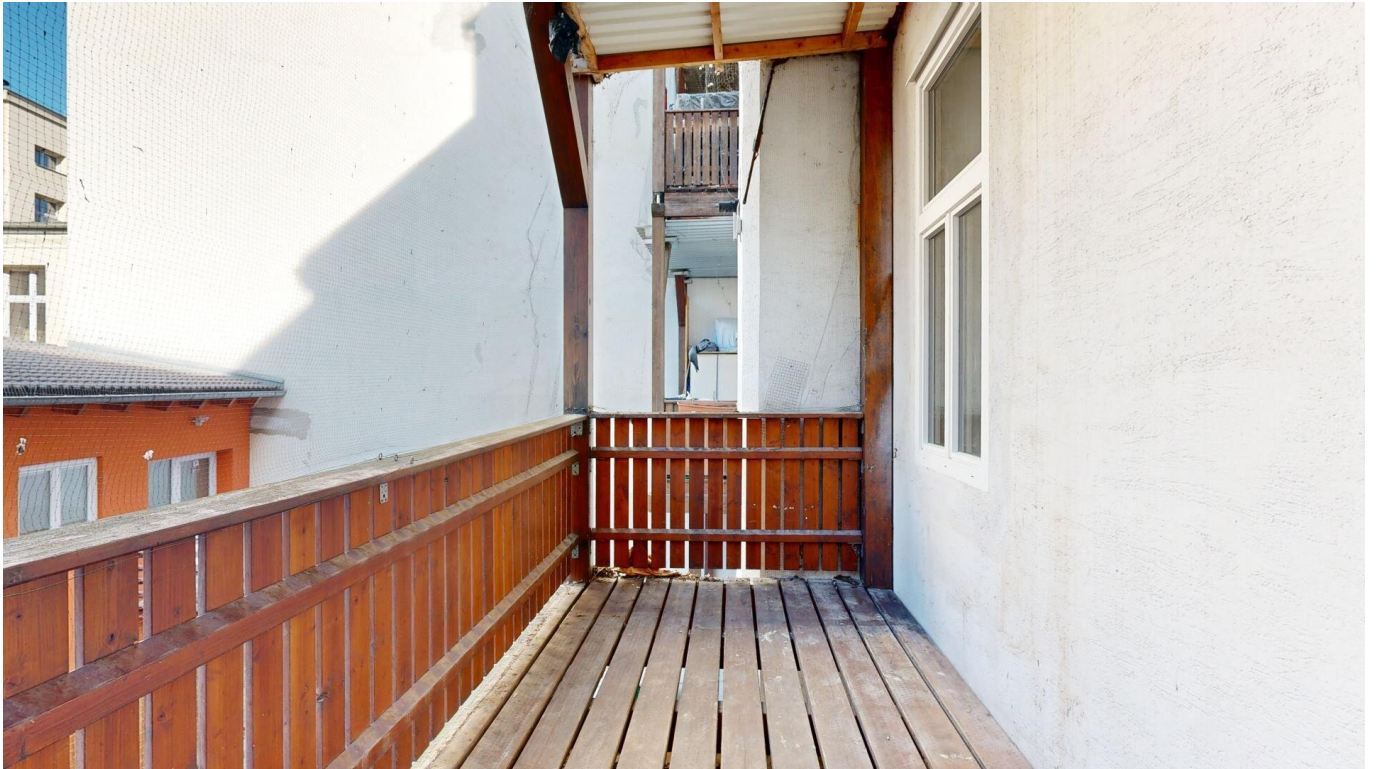
Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Axel Bernd-Kostner

Kostner Immobilien GmbH
Sterngasse 3/2/6
1010 Wien

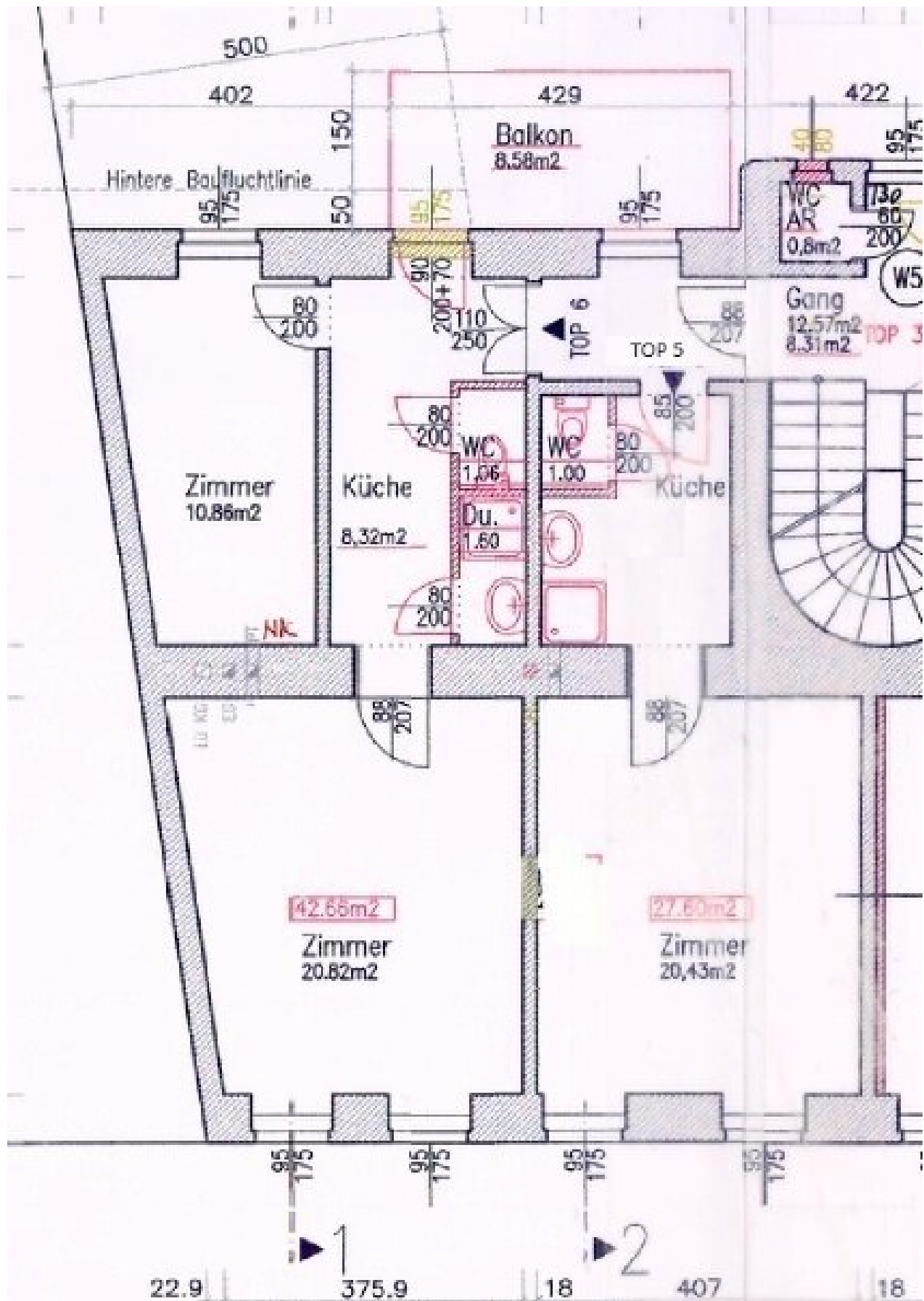
T 0660 4747840











Objektbeschreibung

Favoriten zählt zu den vielseitigsten Bezirken Wiens. Kein Wunder! Denn hier wird multikulturell gelebt, kulinarisch gustiert, die Vorzüge des Öffi-Netzes genutzt sowie auf weitläufigen Grünflächen entspannt oder in den umliegenden Bädern (z.B. Amalienbad) geschwommen. Und wer dabei noch täglich frisches Obst oder ein Eis vom Tichy vor der Haustür haben möchte, der wird in diesem gepflegten Zuhause sehr wahrscheinlich sehr glücklich!!

Beide Wohnungen befinden sich nebeneinander, haben jeweils eigene Eingänge, aber auch einen gemeinsamen Vorraum mit einer eigenen Tür. Beide Wohnungen sind renovierungsbedürftig

Die 2-Zimmer-Wohnung mit ihren knapp 43 m² besteht auch einem Vorraum, von dem es aus nach rechts auf den ca. 8,5 m² großen Balkon geht und geradeaus in das knapp 11 m² Schlafzimmer. Beides zeigt zum ruhigen Innenhof.

Zur Linken des Vorraums befindet sich im Gang zum Wohnzimmer die Küchenzeile, in welcher Sie köstliche Gerichte zaubern können. Gegenüber sind die separate Toilette und das Bad mit Dusche untergebracht.

Das knapp 21 m² große Wohnzimmer ist zur wenig befahrenen Ettenreichgasse gelegen.

Die 1-Zimmer-Wohnung mit etwas über 28 m² besteht aus einem Vorraum mit Küchenzeile, einen separatem WC und einem Bad mit Dusche und einem gut 20 m² Wohnraum, der ebenfalls zur wenig befahrenen Ettenreichgasse gelegen ist.

Beide Wohnungen werden zusammen mit einer dritten Wohnung von einer gemeinsamen Gastetagenheizung (effizientes Brennwertgerät, 2021 neu installiert) mit Heizung und Warmwasser versorgt. Die Abrechnung erfolgt für jede Wohnung separat über eigene Wärmemengenzähler.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnungen zu überzeugen. Schreiben Sie uns oder rufen Sie an [0660 4747840](tel:06604747840)!

Zum 3D-Rundgang geht es hier: <https://my.matterport.com/show/?m=D6hUgVHL24G>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <2.500m

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 <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap