

Reinprechtsdorfer Straße: zentrale 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche zum Verkauf mit Stellplatz in BK inklusive!



Objektnummer: 3907

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1972
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,57
Kaufpreis:	269.000,00 €
Betriebskosten:	110,21 €
Heizkosten:	77,17 €
USt.:	28,33 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Radisa Paunovic

PR-IMMOBILIEN / REAL ESTATE
Rudolf-Zeller-Gasse 50-52, 8 / 8

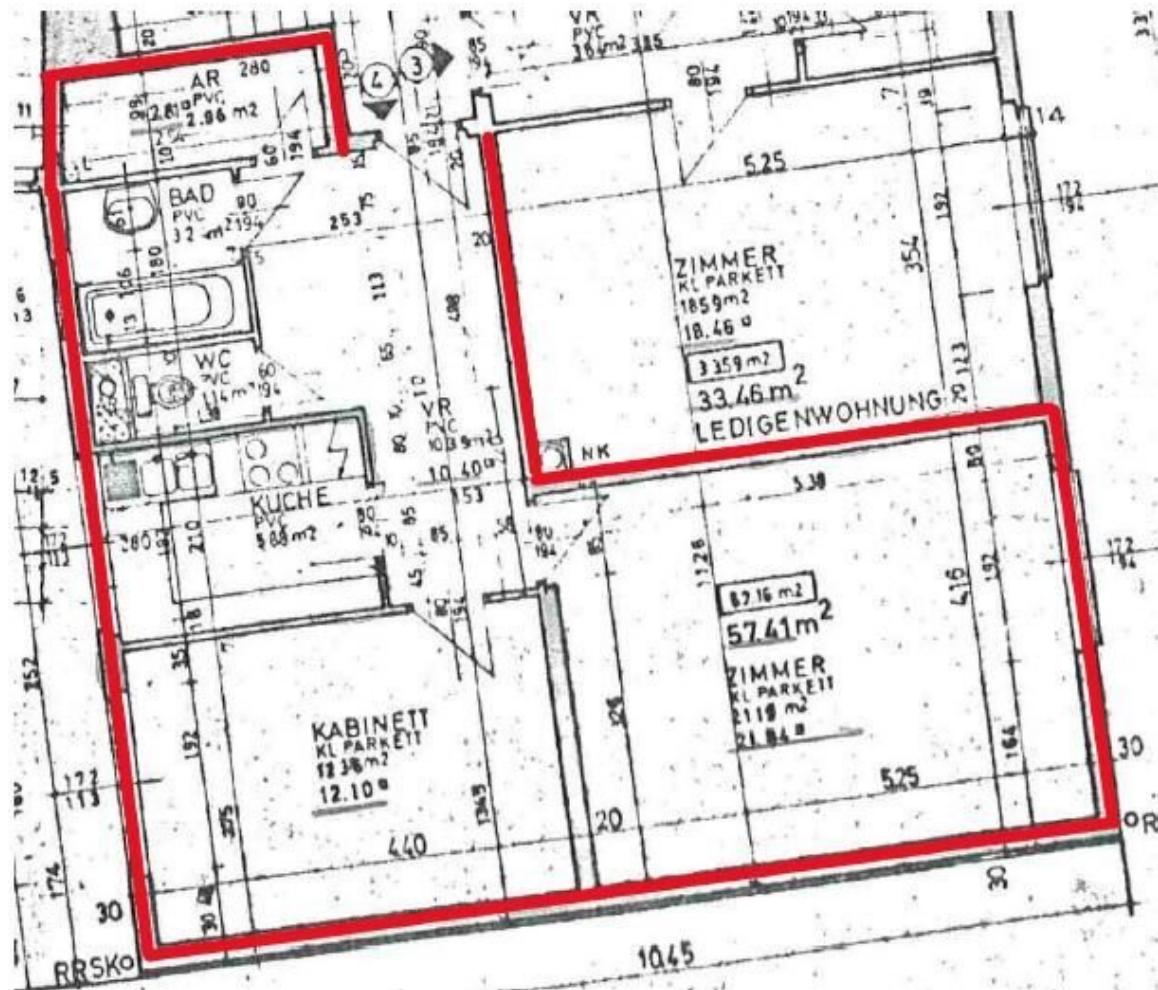
123

T 06

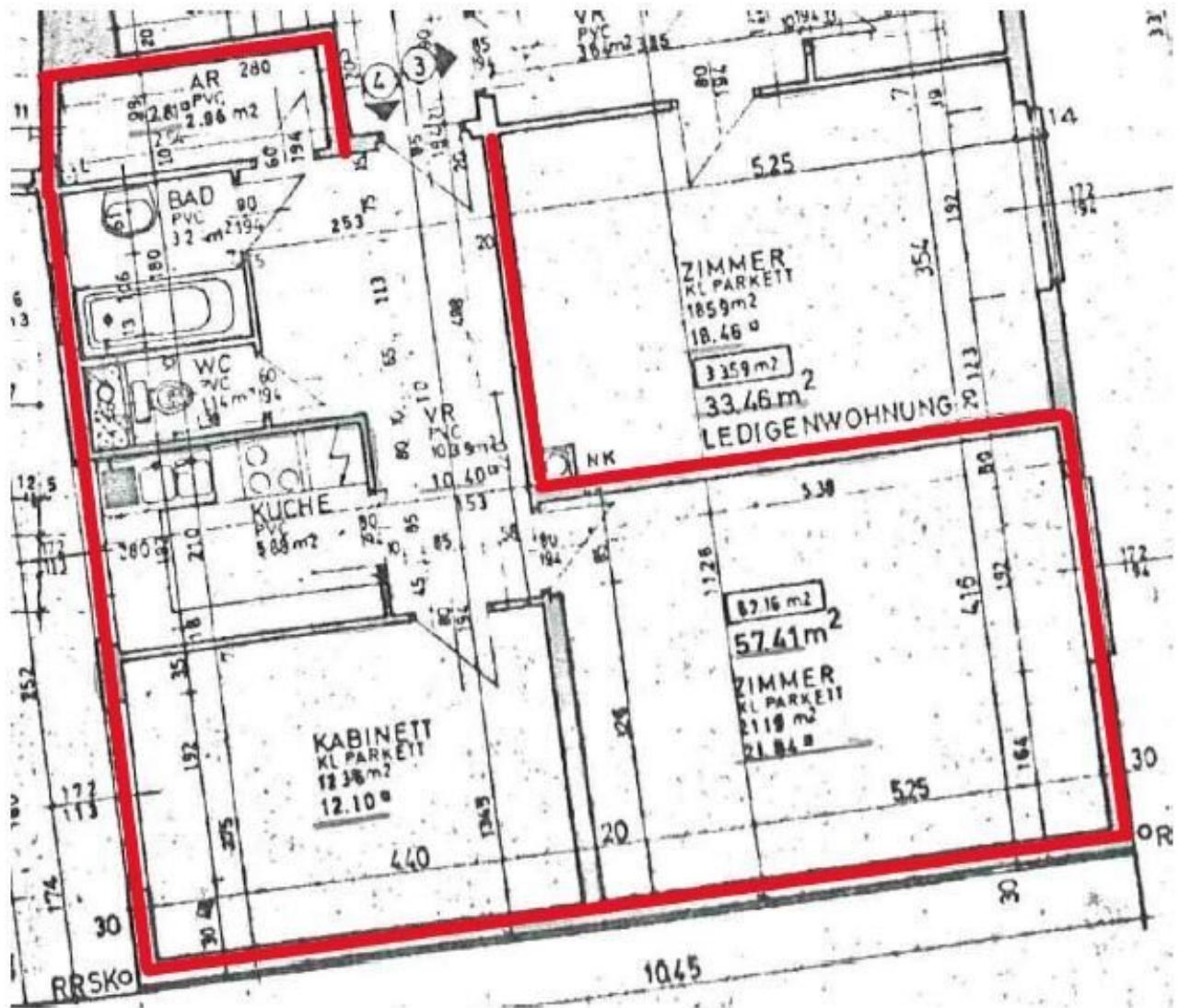
H +

Ger

Verl







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt hier eine 2-Zimmer-Wohnung mit einer separaten Küche in zentraler Lage!

Die Wohnung ist zentral begehbar und wirkt einladend. Der kleine französische Balkon bietet die Möglichkeit das städtischen Leben zu beobachten.

Das Haus ist über eine Zentralheizung beheizt. Heizkörper befinden sich in jedem Raum. Kalt- und Warmwasseranschlüsse gibt es in der Küche, Bad und WC.

An den Fenstern sind Innenjalousien montiert.

Die Küche ist separat angelegt und mit Geräten ausgestattet.

Das Bad (mit Fenster zum Hof) und WC sind verfließt und separat angelegt.

Ein Abstellraum / begehbarer Schrank bietet zusätzlich Stauraum.

Die separate Küche hat ein Fenster nach Außen.

Des Weiteren erwartet Sie ein Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer.

Das Schlafzimmer ist hofseitig angelegt, das Wohnzimmer ist straßenseitig und östlich orientiert.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung als Zubehör zugeordnet.

Die Hausanlage verfügt über einen Lift, eine Waschküche, Kinderwagen- und Fahrradraum.

Garagenstellplätze können über die Hausverwaltung angemietet werden.

Ein Garagenstellplatz ist zur Zeit (Stapelparker) angemietet und (in den BK inkludiert).

Die Heizungsanlage im Haus wurde bereits erneuert (Gaszentralheizung über die KELAG abgerechnet).

Die Fassadensanierung wurde vor etwa 6 Jahren gemacht.

Lage und Infrastruktur:

Die Infrastruktur ist sehr gut gegeben: Polizei, Busstation, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken, Spielplätze, Boutiquen, etc. alles in unmittelbarer Umgebung und fußläufig erreichbar.

Verkaufspreis: € 269.000,-- (lasten- und bestandsfrei).

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom VP

Grundbucheintragung: 1,1 % vom VP

Maklercourtage: 3,0 % vom VP + 20% USt.

Kaufvertragserrichtung, Treuhandschaft und notarielle Beglaubigung: i.d.R.: ca. 1,5 % vom KP + 20 % MwSt.

Der Reparaturrücklagenfond ist derzeit mit € 229.833,86 (Stand 01.01.2026) dotiert.

Kontakt:

Anfragen bitte mit vollständiger Angabe der personenbezogenen Daten: Name, Nachname, Telefonnummer, E-Mail sowie der Anschrift, damit wir die Anfrage bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte an **Herrn Paunovic Radisa**: [+43 / 664 - 404 15 47](tel:+436644041547) bzw. per E-Mail: office@pr-immobilien.at

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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap