

**Reinkommen. Wohlfühlen. Zuhause sein. Ein Altbau, der
sofort passt. Jetzt einziehen!**



Objektnummer: 296478

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reinprechtsdorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1914
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,50 m ²
Nutzfläche:	57,50 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	319.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.547,83 €

Ihr Ansprechpartner



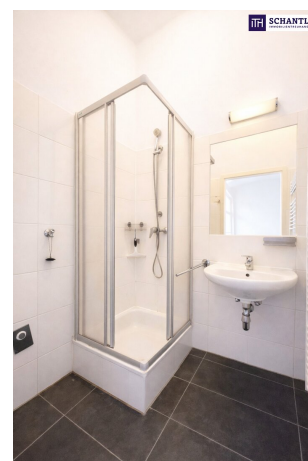
Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 307 00 09
H +43 660 199 20 22

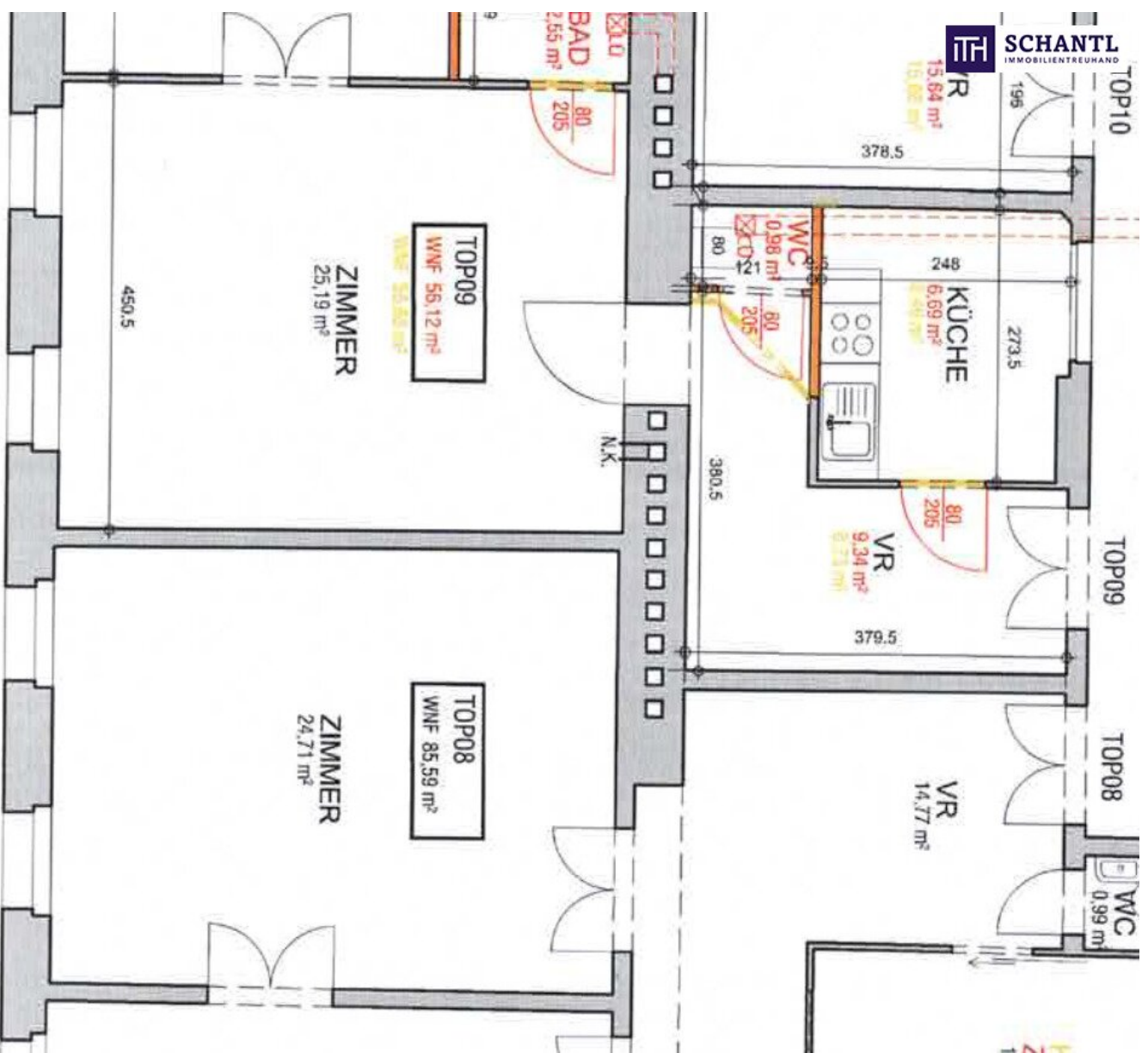
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Reinkommen. Wohlfühlen. Zuhause sein. Ein Altbau, der sofort passt. Jetzt einziehen!

Altbau mit Charakter & perfekter Raumaufteilung – ankommen und bleiben.

Man öffnet die Tür.

Und sofort spürt man: Diese Wohnung funktioniert.

Nicht laut. Nicht aufgesetzt.

Sondern genau so, wie ein guter Wiener Altbau sein soll.

Hohe Räume, schöne Proportionen, klassische Fenster – Licht, das den ganzen Tag durch die Wohnung wandert. Zwei Zimmer, die sich klar anfühlen. Eine **separate Küche**, in der wirklich gekocht wird – nicht nur dekoriert. Und diese wohltuende Ordnung: **Bad und WC getrennt**, so wie es sein soll.

Diese Wohnung will nichts beweisen.

Sie überzeugt durch Ruhe, Struktur und Substanz.

Ein Zuhause für Menschen, die Altbau lieben –

und Platz für Alltag, Arbeit und Leben brauchen.

? Highlights auf einen Blick

- **Ca. 57,5 m² Wohnfläche** in einem gepflegten Wiener Altbau
- **2 gut geschnittene Zimmer** – vielseitig nutzbar
- **Separate Küche** – funktional & angenehm abgetrennt
- **Bad und WC getrennt** – absoluter Pluspunkt im Alltag
- Ruhige, klare Raumaufteilung ohne Flächenverlust
- Gepflegtes Haus mit schöner Substanz
- Zentrale Lage in **1050 Wien** mit ausgezeichneter Infrastruktur

- Ideal für **Singles, Paare oder Anleger**

KP: € 319.000,-

Jetzt besichtigen – bevor es zu spät ist!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

- o Grundbuchauszug
- o Wohnungseigentumsvertrag
- o Nutzwertgutachten
- o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

www.schantl-ith.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap