

## Stilvolle Altbauwohnung im 5. Bezirk



**Objektnummer: 22142**  
**Eine Immobilie von IMMOfair**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reinprechtsdorfer Straße 33
Art:	Sonstige
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Teil_vollsanziert
Wohnfläche:	150,01 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
Kaufpreis:	890.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



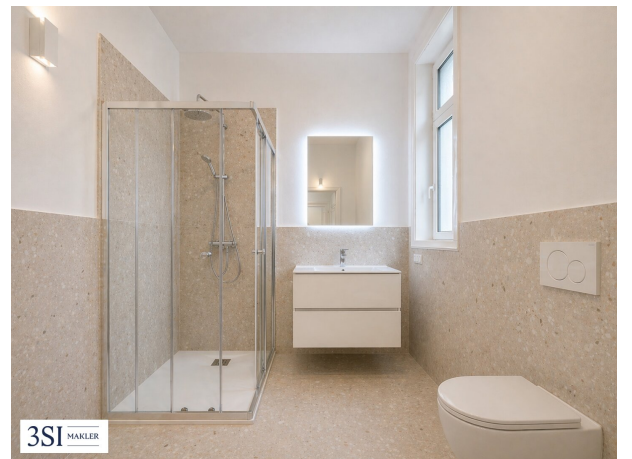
### Michelle Heindl

3SI Makler GmbH  
Tegetthoffstraße 7  
1010 Wien

T +43 1 607 58 58 - 81  
H +43 660 87 06 257  
F +43 1 607 55 80

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











## Objektbeschreibung

Diese großzügige Altbauwohnung erstreckt sich über ca. 150 m<sup>2</sup> und befindet sich in einem gepflegten Gebäude in der Reinprechtsdorfer Straße im 5. Bezirk. Mit insgesamt fünf Zimmern bietet sie außergewöhnlich viel Platz und eignet sich ideal für Familien, großzügiges Wohnen oder kombinierte Wohn- und Arbeitskonzepte.

Die Raumstruktur eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – von klassisch getrennten Wohnbereichen bis hin zu offenen, loftartigen Lösungen. Große Räume und die typische Altbau-Substanz schaffen dabei eine besondere Wohnqualität mit viel Gestaltungsspielraum.

Ein besonderes Highlight ist der vorhandene Außenbereich (Balkon), der zusätzlichen Freiraum bietet und den Wohnkomfort erweitert.

Insgesamt richtet sich die Wohnung an Käuferinnen und Käufer, die eine weitläufige Immobilie mit Charakter suchen und Wert auf Flexibilität in der Nutzung legen.

- ca. 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 5 Zimmer
- Altbau mit Charakter
- Balkon vorhanden
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Kaufpreis: ca. EUR 890.000,-

**Sie denken über den Verkauf Ihrer Immobilie nach?**

**Wir erzielen für Sie den bestmöglichen Preis – professionell, diskret und effizient.**

**Auf Wunsch kümmern wir uns auch um Finanzierung, Versicherung und alle weiteren**

## **Schritte.**

### **Jetzt unverbindlich anfragen!**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <100m

Apotheke <100m

Klinik <750m

Krankenhaus <725m

### **Kinder & Schulen**

Schule <150m

Kindergarten <150m

Universität <700m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <75m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <975m

### **Sonstige**

Geldautomat <100m

Bank <100m

Post <450m

Polizei <425m

### **Verkehr**

Bus <50m

U-Bahn <125m

Straßenbahn <600m

Bahnhof <700m

Autobahnanschluss <3.375m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap