

3 Zimmer- Toller Preis- Anlegereignung



Objektnummer: 1609/47114

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Quellenstraße
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,00 m ²
Zimmer:	3
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 59,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,42
Kaufpreis:	229.000,00 €
Betriebskosten:	117,74 €
USt.:	12,95 €

Ihr Ansprechpartner

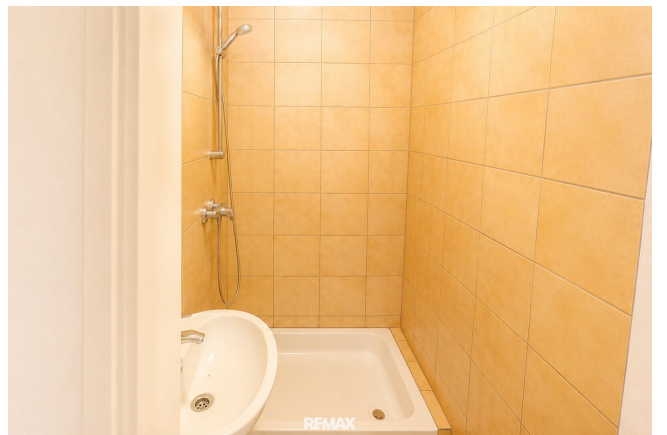


Mag. Martin F. Kny

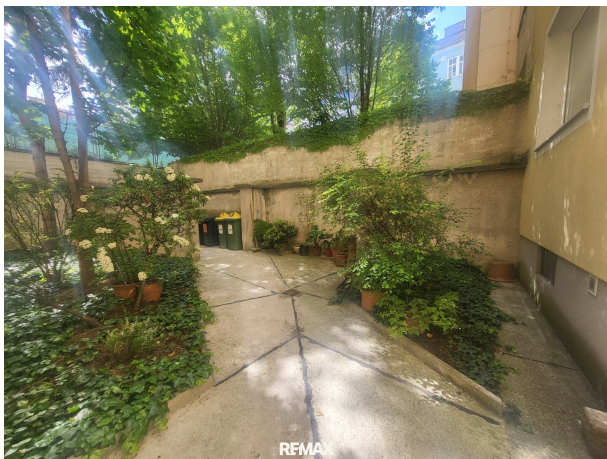
Firma Mag. Martin F. Kny
Eduard Süßgasse 8/31
1150 Wien

H +43 660 2061480

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







Objektbeschreibung

3 Zimmer – Toller Preis

Diese 3 Zimmerwohnung mit ca. 65m² Wohnnutzfläche befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Hauses direkt neben dem Reumannplatz. Die Ausrichtung der Zimmer nach Norden sorgt für helles Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung ist umfassend saniert mit Fliesenboden und einer gewarteten Etagenheizung. Alle Zimmer sind zentral begehbar und deshalb eignet sich die Wohnung auch hervorragend für Anleger zur Vermietung.

Raumprogramm:

- Zentraler Vorraum
- WC
- Küche mit Essplatz
- 2 Zimmer
- Duschbad

Lage:

Der Reumannplatz / U-Bahn-Linie U1 ist zwei Minuten zu Fuß entfernt und mit der U1 ist man in 10 Minuten am Stephansplatz. Weiters sind die Linien 6, 67, 7A, 66A, 67A, 68A, 70A sowie 267, 368, 467, 469 und 566 fußläufig zu erreichen. In unmittelbarer Wohnumgebung befinden sich neben zahlreichen Geschäften des täglichen Bedarfs (Hofer, Billa, Spar etc.) auch Schulen, Kindergärten sowie Apotheken.

Höhepunkte:

- Helle Räume

- U-Bahn vor Haustüre
- Toller Preis

Sind Sie neugierig geworden?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Eckdaten:

Wohnfläche: ca. 65m²

Kellerabteil: ca. 5m²

Maklerhonorar 3% plus 20% Ust

Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können. Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Eigentümers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann und wir als Doppelmakler tätig sind.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap