Charmantes Stadtapartment in zentraler Lage des 5. Wiener Gemeindebezirks



Objektnummer: 22086

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reinprechtsdorfer Straße 68
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Teil_vollsaniert
Wohnfläche:	35,00 m²
Zimmer:	1
Kaufpreis:	209.000,00 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Michelle Heindl

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

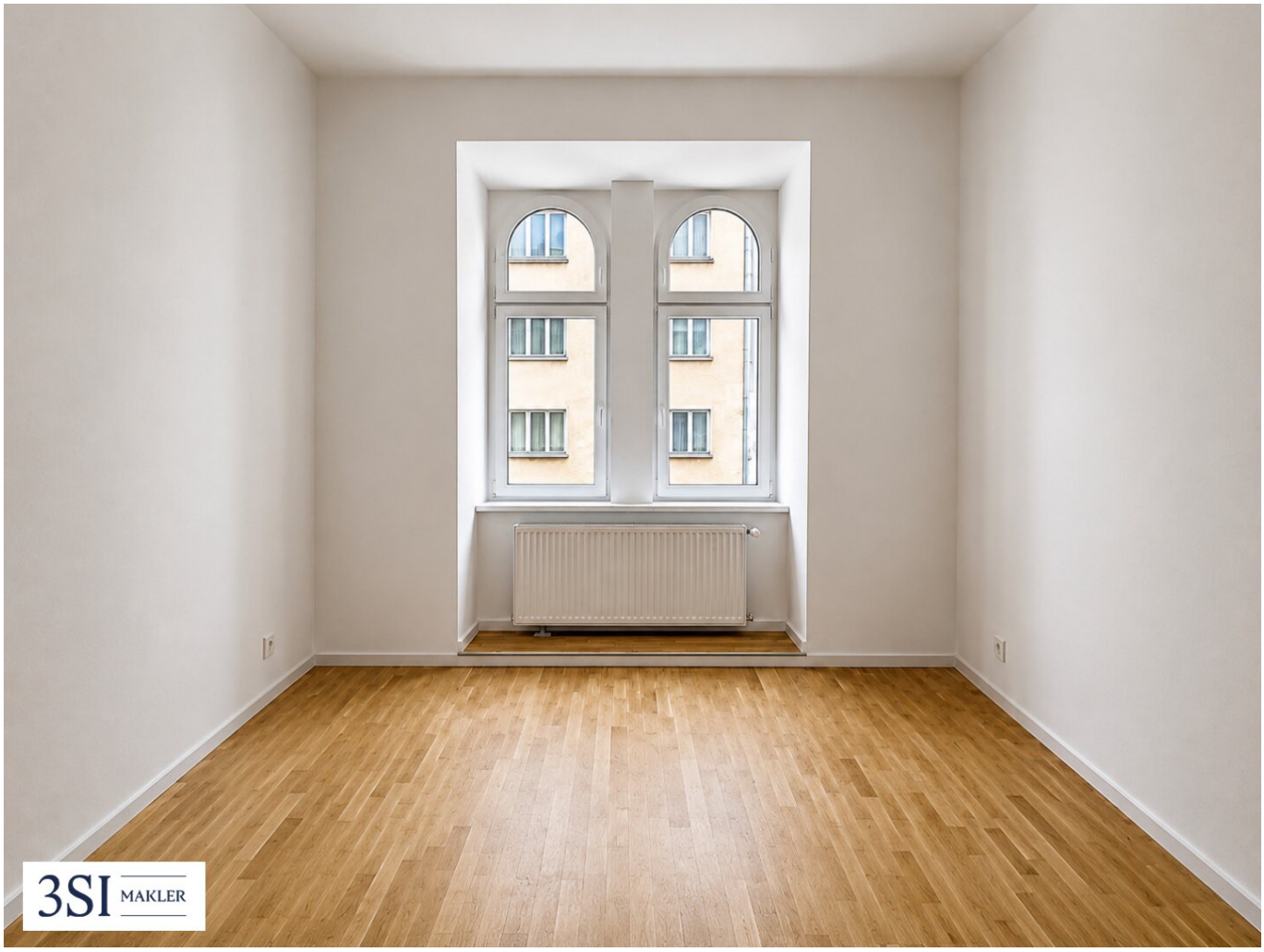
T +43 1 607 58 58 - 81
H +43 660 87 06 257
F +43 1 607 55 80

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


-50%
MAKLERPROVISION
SPAREN
3SI
-50 %
Maklerprovision sparen
Unser Weihnachtsgeschenk für
Ihren Wohntraum.
3SI MAKLER
Bedingungen unter:
www.3si.at/3si-weihnachtsaktion


3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER


THE SHOP
FOTO KAISER
EXPRESS-FOTO
Pass
Digi-Fotos
Sofort
PASS-FOTO-SOFORT
Copy-Shop
Farbkopien
3SI
MAKLER

3SI IMMO GROUP

Reinprechtsdorferstraße 68

1050 Wien

Top 12 • 1.OG

Wohnfläche 34,22 m²

1 Vorram/Kochg.
2 Bad
3 Zimmer



A4 M 1:100 0 5

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER

Die in der Plandarstellung dargestellte Möblierung ist schematisch und dient ausschließlich zur Illustration. Diese Darstellungen sind unverbindliche Plankopien. Der Planung und Ausführung sind Änderungen vorbehalten. Es gilt die Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Sämtliche Maße sind Rohbaumaße.

Objektbeschreibung

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung in der Reinprechtsdorfer Straße liegt im beliebten 5. Wiener Gemeindebezirk – mitten im lebendigen Margareten, einem der aufstrebendsten Grätzel der Stadt. Die zentrale Lage und die helle, freundliche Atmosphäre machen sie zu einem Zuhause, in dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlt.

Die Wohnung wurde kürzlich renoviert und präsentiert sich in einem ausgezeichneten und sofort beziehbaren Zustand. Der Küchenanschluss befindet sich im Eingangsbereich und lässt Raum für eine individuelle Küchenlösung ganz nach den eigenen Vorstellungen. Das Badezimmer ist mit WC und praktischer Duschbadewanne ausgestattet und bietet allen Komfort für den Alltag. Der helle Wohnraum lässt sich flexibel als Wohn- und Schlafbereich nutzen.

Dank der ausgezeichneten Infrastruktur und der hervorragenden öffentlichen Anbindung ist diese Wohnung besonders für Studenten, Singles und Anleger interessant – eine kompakte, gut vermietbare Einheit in einer Lage mit nachhaltiger Nachfrage.

Highlights

- Kürzlich renoviert, sofort beziehbar
- Heller, flexibel nutzbarer Wohnraum
- Badezimmer mit WC und Duschbadewanne
- Attraktive Lage im aufstrebenden 5. Bezirk
- Hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
- Einkaufsmöglichkeiten und Nahversorgung in unmittelbarer Umgebung
- Personenaufzug
- Ideal für Anleger, Studenten und Eigennutzer

Lagebeschreibung

Die Wohnung befindet sich im Herzen von Margareten, einem der lebendigsten und aufstrebendsten Bezirke Wiens. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés und vielfältige Dienstleistungsangebote liegen direkt vor der Tür. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet und bringt einen rasch in die Innenstadt sowie in alle weiteren Stadtteile. Die Kombination aus urbanem Leben, guter Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten macht die Lage bei Bewohnern und Investoren gleichermaßen beliebt – und sorgt für eine stabile, langfristige Vermietbarkeit.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht – das sind 3 % des Kaufpreises zzgl. 20% USt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben. Letztlich weisen wir darauf hin, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein familiäres/wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen der 3SI Makler GmbH und der Verkäuferin besteht.

Die Vertragserrichtung und Treuhandabwicklung ist gebunden an die Mag. Alexander Engel, Fichtegasse 2A, 1010 Wien. Die Kosten betragen 1,5 % des Kaufpreises zzgl. 20 % USt. sowie Barauslagen und Beglaubigung. Bei Fremdfinanzierung erhöht sich das Honorar auf 1,8 % vom Kaufpreis zzgl. Barauslagen und Beglaubigung.

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 <125m
Apotheke <200m
Klinik <550m
Krankenhaus <650m

Kinder & Schulen
Schule <100m
Kindergarten <250m
Universität <800m

Höhere Schule <625m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <350m
Bank <225m
Post <350m
Polizei <450m

Verkehr
Bus <25m
U-Bahn <150m
Straßenbahn <675m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <3.625m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap