Charmantes Stadtapartment in zentraler Lage des 5. Wiener Gemeindebezirks mit Potenzial



Objektnummer: 22511

Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reinprechtsdorfer Straße 68
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Wohnfläche:	65,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,40 kWh / m² * a
Kaufpreis:	279.000,00 €

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


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


3SI MAKLER


THE SHOP
FOTO KAISER
3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI MAKLER


3SI
MAKLER

3SI IMMO GROUP

Reinprechtsdorferstraße 68
1050 Wien

Top 8 • Mezzanin

Wohnfläche 65 m²

1 Vorzimmer
2 Küche
3 Wohnzimmer
4 Schlafaimmer
5 Bad



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

Top 8

Diese rund 65 m² große 2-Zimmer-Wohnung in der beliebten Reinprechtsdorfer Straße bietet die ideale Grundlage, um Ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen.

Die sanierungsbedürftige Wohnung verfügt über einen gut durchdachten Grundriss mit zwei Zimmern, einer separaten Küche (ohne Einbauküche) sowie einem Badezimmer mit Duschbadewanne und WC. Die vorhandene Raumaufteilung schafft zahlreiche Möglichkeiten für eine zeitgemäße Neugestaltung und individuelle Einrichtung.

Ob als Eigenheim oder als attraktive Vorsorgewohnung – hier haben Sie die Chance, den Charme einer klassischen Wiener Altbauwohnung mit Ihren eigenen Wohnvorstellungen zu verbinden. Die ausgezeichnete Lage im Herzen des 5. Bezirks mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und einer hervorragenden öffentlichen Verkehrsanbindung macht diese Immobilie besonders interessant.

Highlights auf einen Blick:

- Ca. 65 m² Wohnfläche
- 2 Zimmer
- Separate Küche
- Badezimmer mit Duschbadewanne und WC
- Sanierungsbedürftig mit großem Gestaltungspotenzial
- Attraktive Lage in der Reinprechtsdorfer Straße, 1050 Wien

Hinweis: Zur besseren Visualisierung wurden einzelne Abbildungen dieses Inserats mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) virtuell eingerichtet (Virtual Staging) oder digital bearbeitet. Die dargestellten Möbel, Einrichtungsgegenstände und Gestaltungselemente

sind nicht Bestandteil des tatsächlichen Angebots und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Nutzungskonzepte.

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