

Gepflegtes Stadtpartment in zentraler Lage des 5. Wiener Gemeindebezirks



Objektnummer: 22512
Eine Immobilie von IMMOfair

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reinprechtsdorfer Straße 68
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	35,00 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,40 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	155.000,00 €
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



Profizieren Sie von der
3SI GEBÜHREN-AKTION!
Die 3SI verlängert die Gebührenbefreiung
beim Wohnkauf.*

Nur mehr bis 31.08.2026:
**Bis zu
€ 25.000
sparen**

Suche
Wohnraum,
der zu mir
passt!

*Bedingungen und Informationen:
www.3si.at/gebuehren-aktion

3SI MAKLER





Reinprechtsdorferstr. 68
1050 Wien

Top 17 • 2.OG

Wohnfläche 35 m²

- 1 Vorraum/Kochg.
- 2 Bad
- 3 Zimmer

Bei Immobilien zu Hause.

3SI MAKLER



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

Objektbeschreibung

Top 17

Jetzt bis zu 25.000 € sparen!

Für diese Wohnung übernimmt die 3SI Immogroup die Grundbuch- und Pfandrechteintragungsgebühren im Rahmen der 3SI Gebühren-Aktion. Alle Details:

www.3si.at/de/gebuehren-aktion

Diese charmante 1-Zimmer-Wohnung in der Reinprechtsdorfer Straße befindet sich im beliebten 5. Wiener Gemeindebezirk – mitten im lebendigen Margareten, einem der aufstrebendsten Grätzl der Stadt. Die zentrale Lage und die helle Atmosphäre machen diese Wohnung zu einer hervorragenden Gelegenheit für Eigennutzer und Anleger gleichermaßen.

Die Wohnung befindet sich in einem ordentlichen Zustand und bietet die ideale Grundlage, um mit überschaubarem Aufwand ein modernes Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen. Der Küchenanschluss befindet sich im Eingangsbereich und ermöglicht eine individuelle Gestaltung der zukünftigen Küche. Das Badezimmer ist mit WC und Duschbadewanne ausgestattet und der helle Wohnraum lässt sich flexibel als Wohn-, Schlaf- und Essbereich nutzen.

Dank der ausgezeichneten Infrastruktur und der hervorragenden öffentlichen Anbindung eignet sich diese Wohnung ideal für Studenten, Singles oder Anleger, die das Potenzial einer Immobilie in einer gefragten Wiener Lage erkennen. Mit einer durchdachten Sanierung lässt sich hier ein attraktives Zuhause oder eine nachhaltig vermietbare Vorsorgewohnung schaffen.

Highlights

- 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

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 BGBl. 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