BALKONTRAUM: Gut geschnittene 3-Zimmer Wohnung mit großem Balkon in zentraler Wohnlage direkt beim Reumannplatz



Objektnummer: 1695

Eine Immobilie von DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neusetzgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	84,00 m²
Gesamtfläche:	94,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 137,05 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,96
Kaufpreis:	369.990,00 €
Betriebskosten:	192,68 €
USt.:	19,63 €

Provisionsangabe:

13.319,64 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A.

























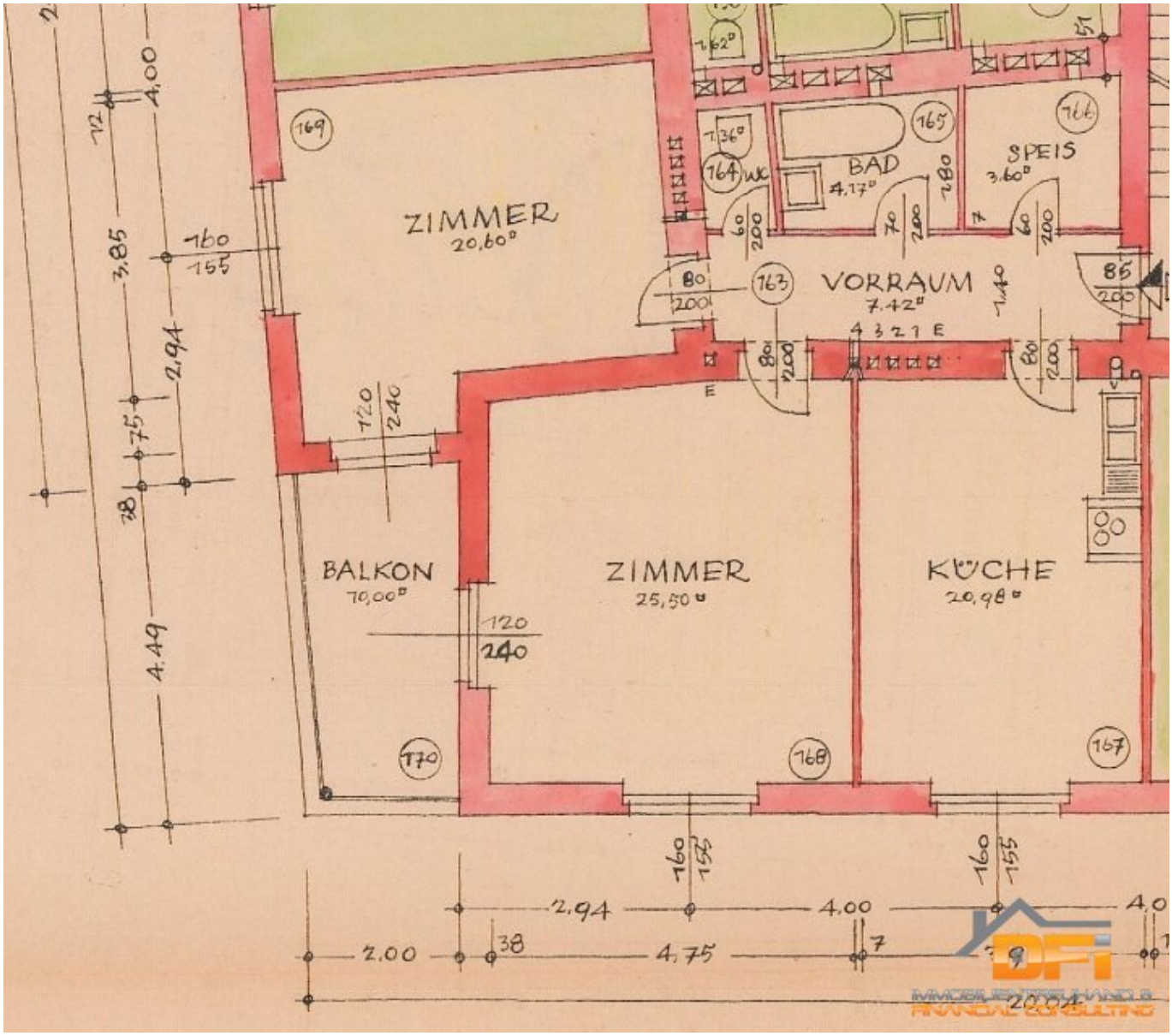







DFI
IMMOBILIENTREUHAND &
FINANCIAL CONSULTING




ZIMMER
20,60°
BAD
4,17°
SPEIS
3,60°
VORRAUM
7,42°
BALKON
10,00°
ZIMMER
25,50°
KÜCHE
20,98°
4,00
3,85
2,94
4,49
2,00
4,75
4,00
2,94

Objektbeschreibung

DFi - Immobilientreuhand & Financial Consulting GmbH bietet nachfolgende Wohnung zum sofortigen Ankauf an:

Gut gelegene 3-Zimmer Balkon-Eigentumswohnung mit gutem Grundriss nahe des Reumannplatzes

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Neubau der 60er Jahre im 4. Stock ohne Lift und bietet auf knapp 84m² Wohnfläche zzgl. rd. 10m² Balkon alles was das Herz begehrt.

Grundriss:

Vorraum/Gang, Wohnzimmer mit Küche, 2 große, zentral begehbare Schlafzimmer, Bad mit Dusche, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, separates WC, Balkon

Beheizt wird das Objekt mit einer klassischen Gasetagenheizung.

Ein Anschluss für TV und Internet ist natürlich direkt in der Wohnung vorhanden.

Ein Kellerabteil komplettiert dieses interessante Angebot.

Im Jahr 2021 wurde die Einbauküche erneuert und der Boden im Wohnzimmer neu verlegt.

Die Fenster verfügen über außenliegende Rollläden.

Der Balkon bietet einen schönen Blick über den Reumannplatz.

Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Ärzte, Restaurants...) sind in näherer Umgebung vorhanden.

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen:

U1 - Reumannplatz: rd. 0,5 Gehminuten entfernt

Straßenbahnlinie 6, 11 und 67: rd. 4 Gehminuten entfernt

Buslinien 6A, 77A, 267, 368, 467 und 469: rd. 3 Gehminuten entfernt

Erfüllt dieser Wohntraum genau Ihre Anforderungen und Wünsche? - Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns!

Herr Mag.(FH) Daniel Fichtenbauer, M.A., MRICS steht Ihnen für weitere Informationen und eine persönliche Besichtigung jederzeit gerne unter office@dfi.at zur Verfügung!

Wir freuen uns auf Sie!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap