

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



Objektnummer: 1695

**Eine Immobilie von DFi - Immobilienrehand & 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 m ²
Gesamtfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 137,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,96
Kaufpreis:	369.990,00 €
Betriebskosten:	192,68 €
USt.:	19,63 €
Provisionsangabe:	

13.319,64 € inkl. 20% USt.

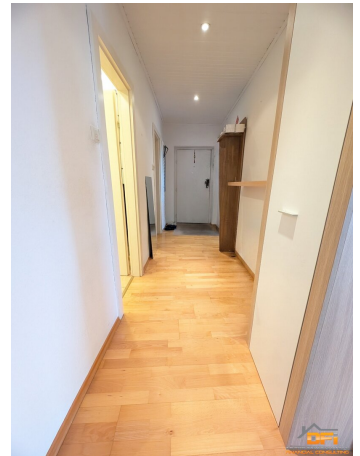
Ihr Ansprechpartner



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



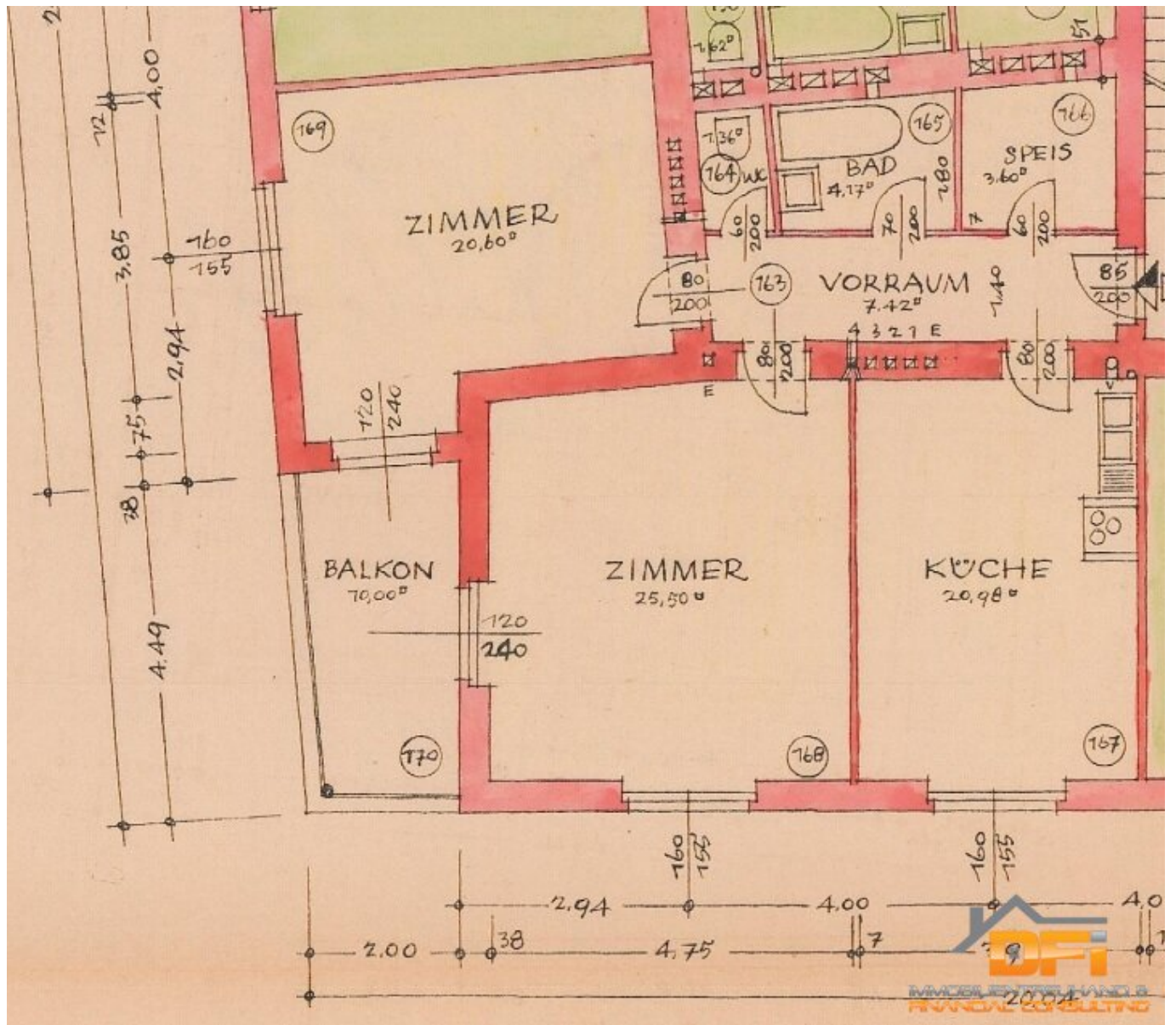












Objektbeschreibung

DFi - Immobilienreuehand & 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 67: rd. 4 Gehminuten entfernt

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

Erfüllt dieser Wohnraum 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