

ab sofort: moderne sanierte 3 Zimmer Wohnung im 10. Bezirk mit großem Potenzial - Top Lage: Nähe Amalienbad



Objektnummer: 25440

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1959
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	72,93 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	379.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Elisabeth Olt

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 676 64 33 124

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

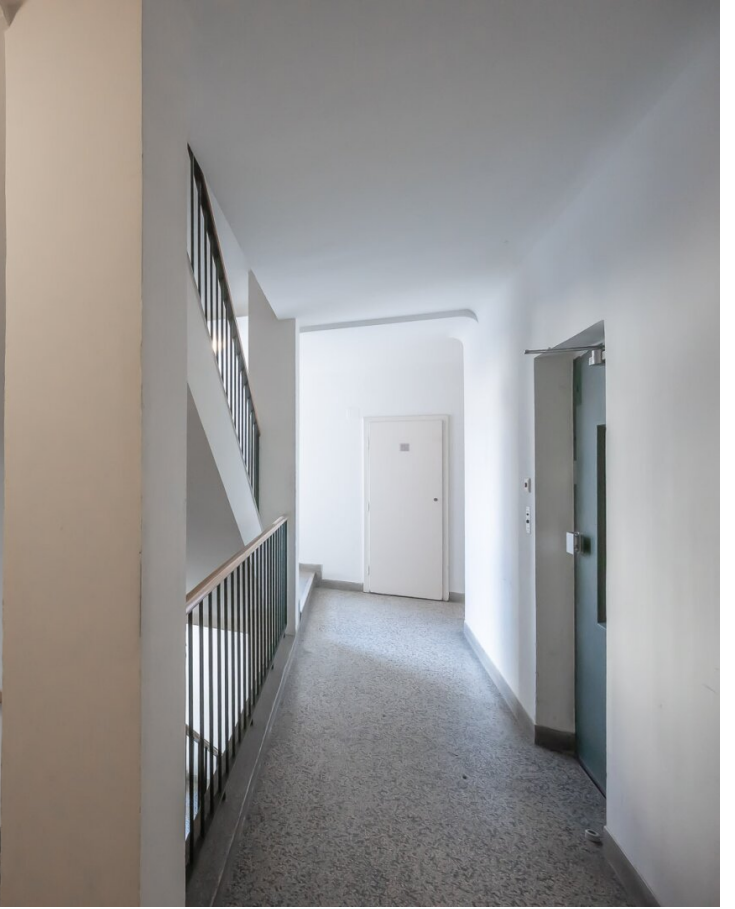


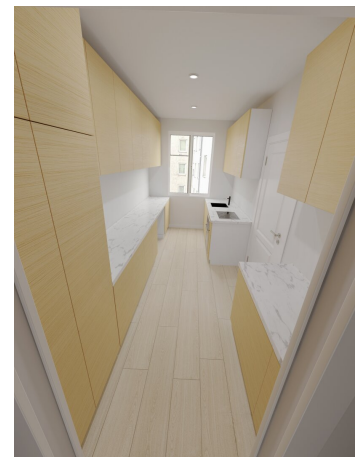




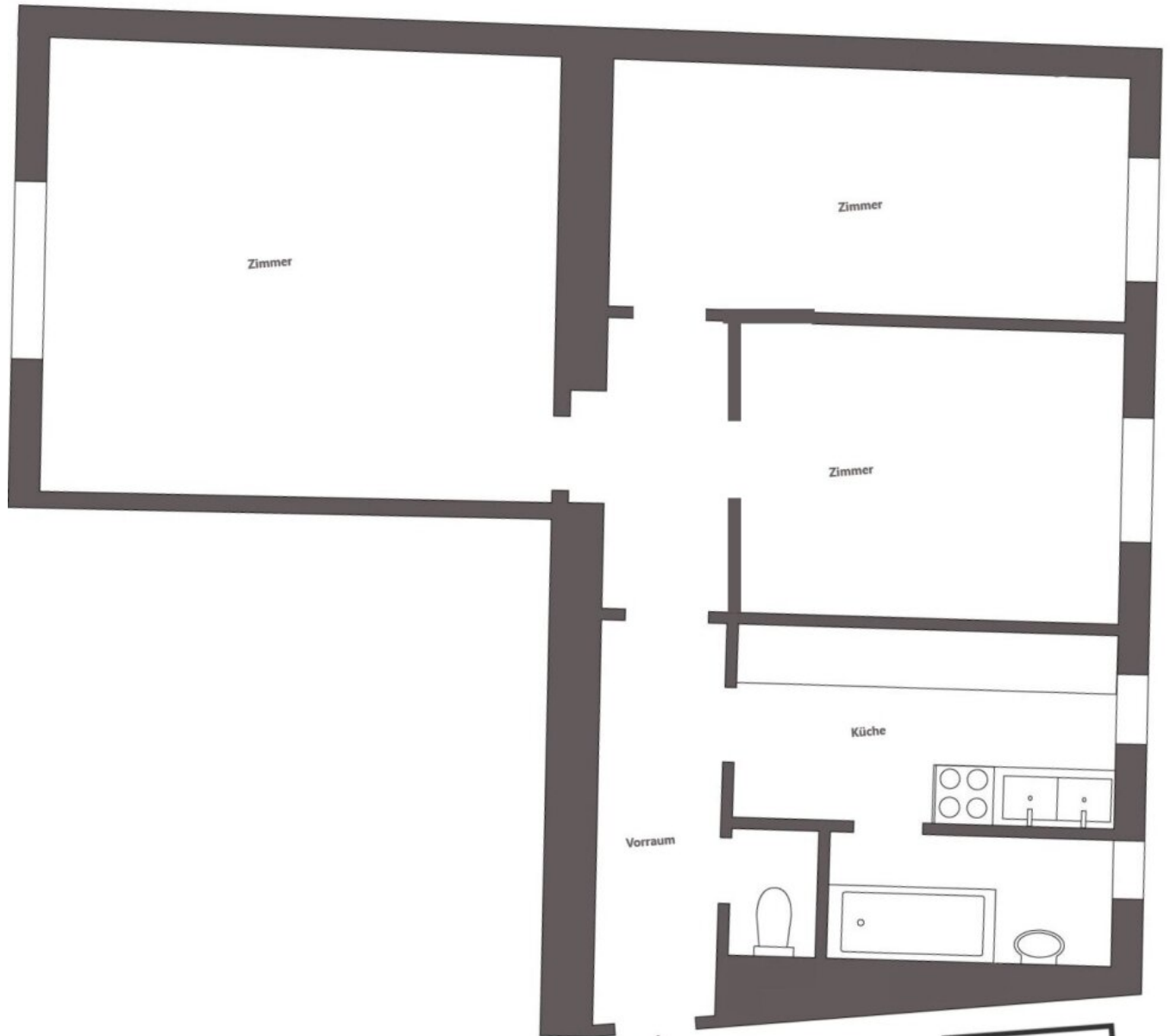












Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das [Kontaktformular](#) oder um telefonische Kontaktaufnahme!

Herzlichen Dank!

Wohnung

Zum Verkauf steht eine ca. 73 m² große 3-Zimmer-Wohnung in einer hervorragenden Lage im 10. Bezirk. Diese Wohnung wurde bereits fertig saniert und bietet daher Möglichkeiten zur Neugestaltung und individuellen Anpassung.

Details im Überblick:

- Ca. 73 m² Wohnfläche
- Lage: 1 Stock, Lift vorhanden
- Raumaufteilung: durchgestreckt Wohnung mit Vorraum 3 Zimmer, separate Küche (Anschlüsse vorhanden)
- modernes Badezimmer mit Dusche, Doppelhandwaschbecken samt Spiel, Waschmaschinen Anschluss und Fenster zum Lüften
- separates WC

Gut zu Wissen:

- Die Rücklage beträgt ca. 133.000€ (Stichtag: November 2023)

Infrastruktur/Lage:

Die Lage, direkt beim Reumannplatz und an der Einkaufsstraße Favoritenstraße gelegen, spricht absolut für sich. Die Wohnung ist perfekt über die U-Bahn-Station der Linie U1 "Reumannplatz", sowie durch weitere Haltestelle mehrerer Straßenbahn- und Buslinien (z.B. U1, 65A, 68A, 68 B, 6,11 etc.) in unmittelbarer Nähe an den öffentlichen Verkehr angebunden. Sie erreichen die Innenstadt mit der Linie-U1 binnen 5 Minuten. Weiters hat der Reumannplatz sowie Favoritenstraße und Umgebung unzählige Geschäfte, vielfältige Lokale/Restaurants und sonstiges zu bieten: Ärzte, Apotheken, Banken, Ströck. der Mann, u.v.m. befinden sich somit in Gehreichweite.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und um Nennung konkreter Terminvorschläge.

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap