Top gepflegt, hofseitig ausgerichtet, Ruhelage: 2-Zimmer Nähe Reumannplatz

Wohnzimmer

Objektnummer: 95030

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	54,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 119,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Kaufpreis:	260.000,00 €
Betriebskosten:	124,27 €
Sonstige Kosten:	109,23 €

Provisionsangabe:

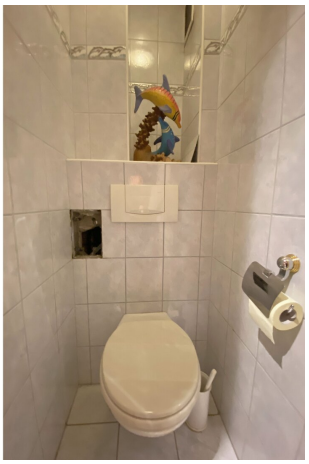
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

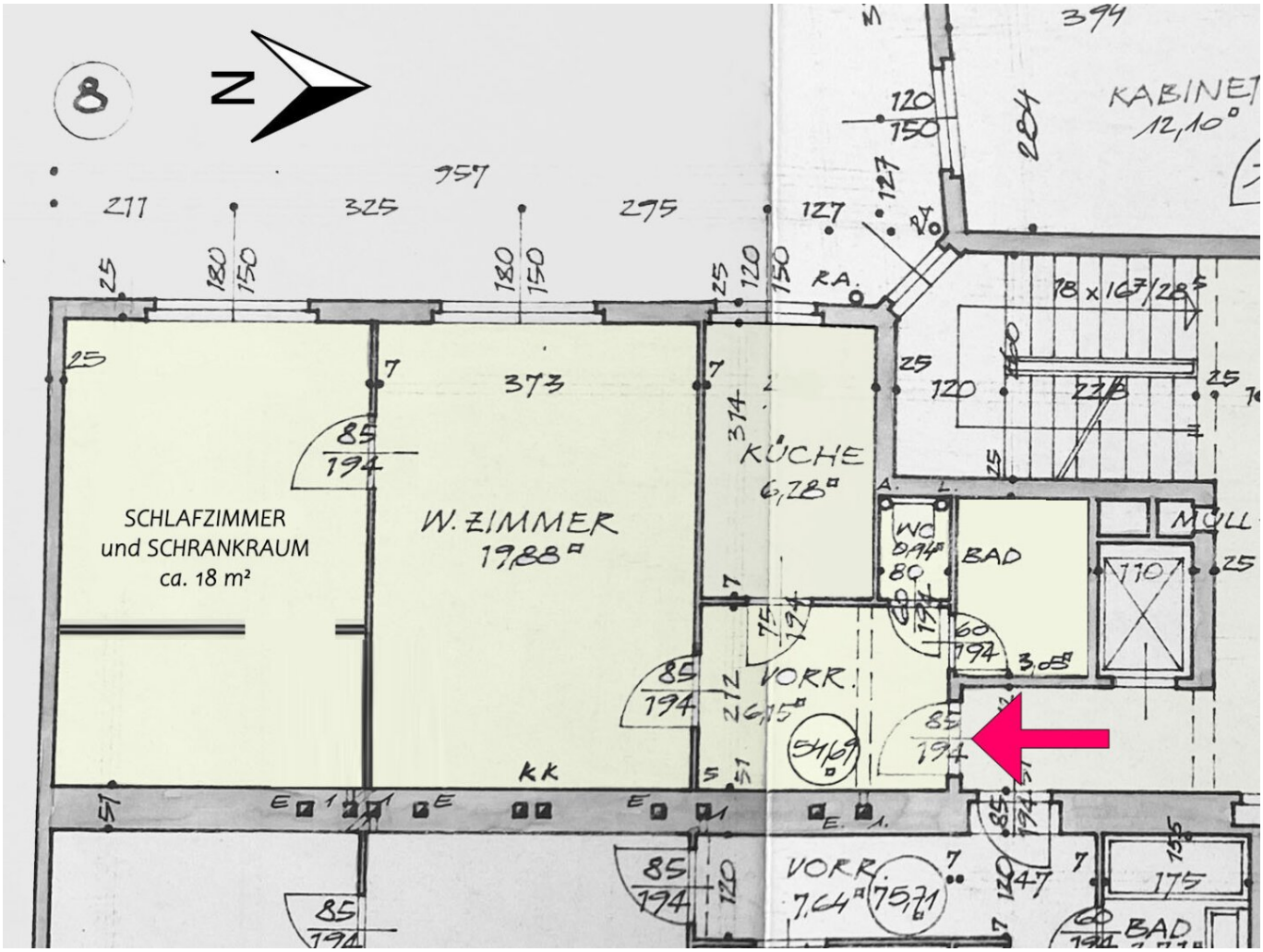
Ihr Ansprechpartner

?Maximilian Cypris

Rudi Dräxler Immobilientreuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T ?+43 1 577 44 34




8
N
SCHLAFZIMMER
und SCHRANKRAUM
ca. 18 m²
W. ZIMMER
19,88 m²
KÜCHE
6,78 m²
VORR.
2,65 m²
VORR.
7,64 m²
WC
0,94 m²
BAD
3,08 m²
KABINET
12,10 m²
MÜLL
BAD
RA.
kk

Objektbeschreibung

Im Herzen des 10. Bezirks, in einer Einbahnstraße mit Tempo 30, liegt diese gepflegte und nach Westen ausgerichtete 2-Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock, eines etwa 1967 wiedererrichteten Wohnhauses.

Die Eigentumswohnung besticht durch ihre zentrale, aber aufgrund der Innenhofausrichtung doch ruhigen Lage und ihrer Nähe zum Reumannplatz, einem für den öffentlichen Nahverkehr bedeutenden Verkehrsknotenpunkt. Geschäfte und Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Branche sind in großer Zahl in der nahen Umgebung angesiedelt.

Das Erholungsgebiet Wienerberg mit Schwimmteich, Heilkräutergarten und Pferdekoppel ist nur ca. acht Autominuten entfernt.

Die Wohnung unterteilt sich in Vorraum, Badezimmer, separates WC, Wohnzimmer, Küche und Schlafzimmer. Im Schlafzimmer wurde eine Wand eingezogen, um einen weiteren Raum, nämlich einen praktischen, begehbaren Schrank zu schaffen. Ausgestattet ist die Wohnung mit zweifach verglasten Kunststoff-Fenstern, Außenjalousien und einer hübschen Küche inkl. Marken-Einbaugeräten. Ein Kellerabteil rundet das Angebot ab. Im Wohn- und Schlafzimmer sowie im Schrankraum sind Laminatböden verlegt, Vorraum, Badezimmer, WC und Küche sind verfliest. Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gas-Zentralheizung über Radiatoren.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

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 <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap