Lichtdurchflutete Altbau-Eckwohnung: Klassischer Charme trifft auf moderne Eleganz! 1050 Wien zum Verlieben!

Objektnummer: 284701

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

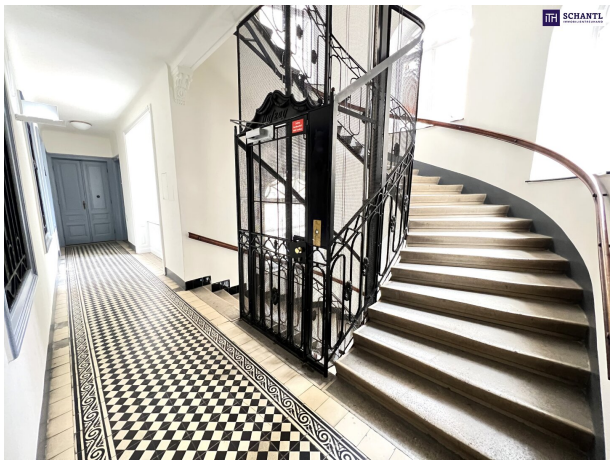
Adresse	Reinprechtsdorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1914
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	87,00 m²
Nutzfläche:	87,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	495.000,00 €
Kaufpreis / m²:	5.689,66 €
Betriebskosten:	178,27 €
USt.:	17,83 €

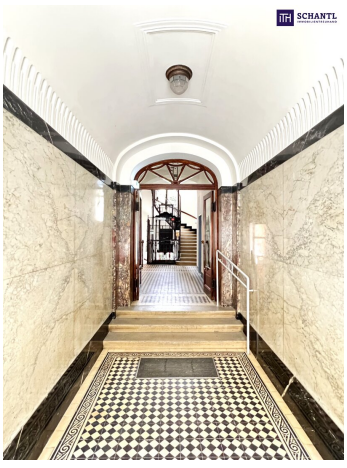
Ihr Ansprechpartner

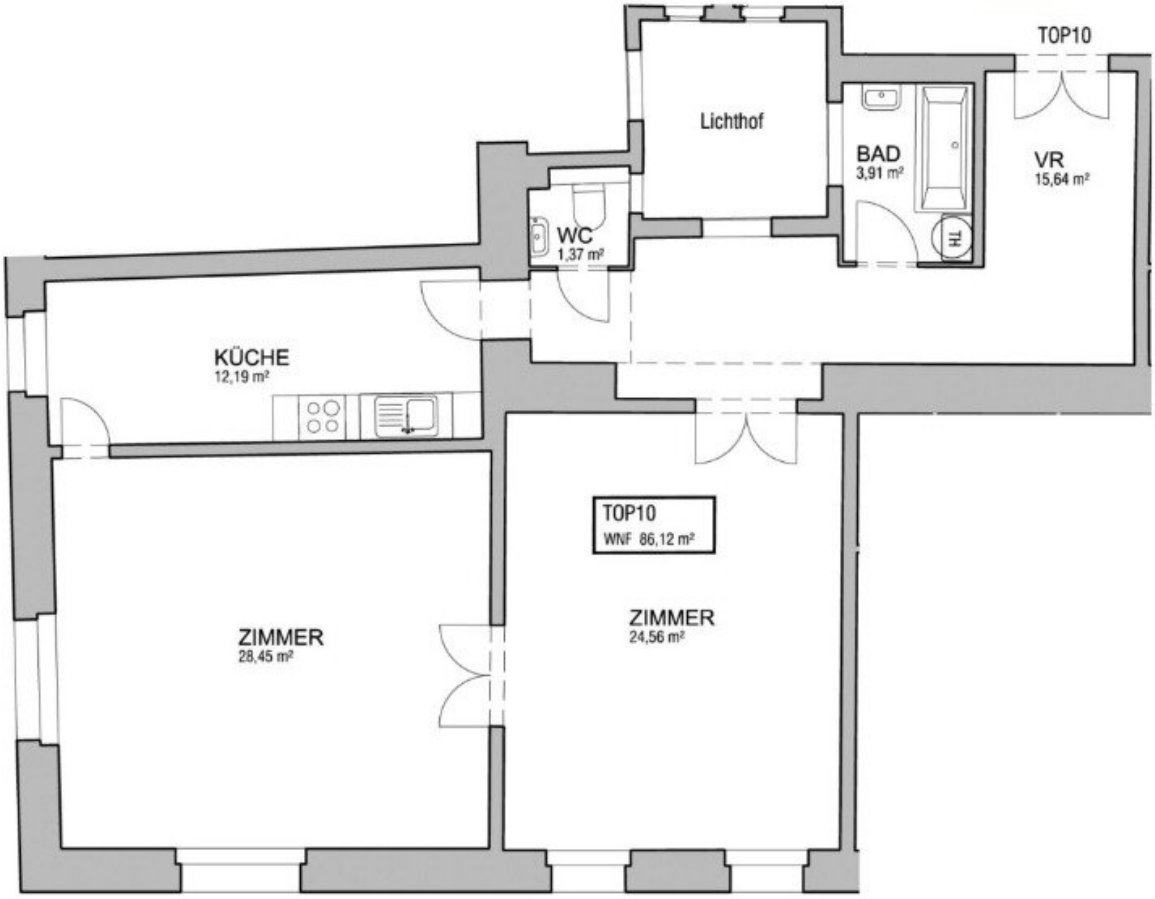
Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 307 00 09
H +43 664 518 25 32






TOP10
Lichthof
BAD
3,91 m²
VR
15,64 m²
WC
1,37 m²
KÜCHE
12,19 m²
TOP10
WNF 86,12 m²
ZIMMER
28,45 m²
ZIMMER
24,56 m²

Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Altbau-Eckwohnung: Klassischer Charme trifft auf moderne Eleganz! 1050 Wien zum Verlieben!

Willkommen in Ihrer neuen 2-Zimmer-Eckwohnung, die mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen und hohen Decken überzeugt. Der separate Essbereich in der Küche lädt zu gemütlichen Mahlzeiten ein, während das Badezimmer mit Fenster zum Lichthof für Helligkeit und Frische sorgt.

Das geräumige Vorzimmer bietet viel Stauraum und schafft Ordnung. Besonders hervorzuheben ist die kürzlich durchgeführte Sanierung des Gebäudes: Neue Steigleitungen, eine renovierte Fassade und frische Malerarbeiten bewahren den klassischen Altbaucharme und verleihen dem Haus neuen Glanz.

Highlights:

- Wohnfläche: ca. 87 m²
- Helle Eckwohnung
- Perfekte Raumaufteilung
- Top Lage in 1050!
- Stilvolles Altbaujuwel in einem atemberaubenden Haus

Kaufpreis: € 495.000,-

Aktuell werden mehrere Wohnungen mit Größen zwischen 100m² und 160m² verkauft! Gerne schicken wir Ihnen zu sämtlichen Wohnungen Informationen zu und besichtigen vor Ort alle interessanten Objekte!

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

www.schantl-ith.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <750m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap