

CAMPO-WOHNUNG: Sonnige Lage und bald mit U5-Anschluss



Objektnummer: 3298

Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Weidmanngasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	49,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 99,25 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	165.000,00 €
Betriebskosten:	112,85 €
USt.:	14,07 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

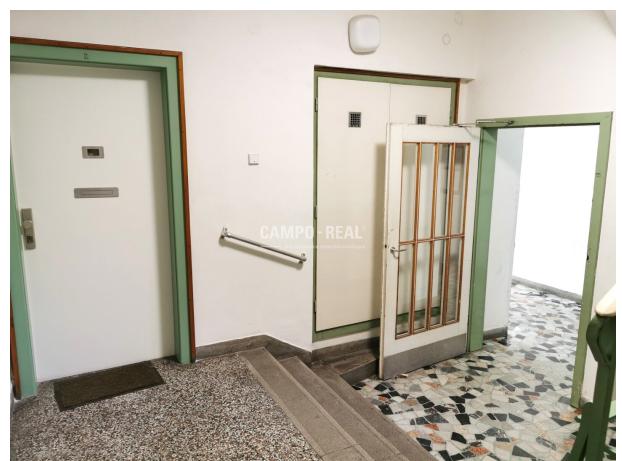


Iris Wiedermayer

CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH
Mühlgasse 18
3443 Elsbach

T +43 676 406 95 90
H +43(0) 676 406 95 90
F 2271/260 60-12

Gerne stehe i
Verfügung.











Objektbeschreibung

Kein Auto notwendig - Studentenbude, Singlehit oder Übernachtungsmöglichkeit für Arzt im Dienst?

Lage, Lage, Lage:

Die Wohnung in der Weidmannsgasse befindet sich beim Elterleinplatz. Gute Anbindung an die Straßenbahnenlinien 2, 9 und 43 sowie Bus N43. Nächst erreichbare U6-Station ist die Alsterstraße.

Ab voraussichtlich 2026 soll die U5 fertiggestellt sein mit den Endstationen Elterleinplatz-Karlsplatz und Verbindung zur Vorortelinie S45 (Hütteldorf-Handelskai).

Sie profitieren von einer hervorragenden innerstädtischen Infrastruktur in der Sie alle notwendigen Wege zu Fuß erledigen können. Ideal für berufstätige Singles.

Durch die Nähe zum AKH und der Med.Uni Wien ist dieser Platz auch für Studierende sowie Ärzte, eine interessante Option.

Guter Branchenmix mit vielen Lokalen und Geschäften.

Klassische Raumaufteilung:

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Küche

Bad

Die Wohnung wurde fachmännisch renoviert, mit Parkettboden und neuen E-Leitungen ausgestattet. Gas-Etagenheizung und große Kunststofffenster für viel Tageslicht. In der Küche haben Sie freie Gestaltungsmöglichkeit, das Bad ist in gepflegtem, alterslosem Zustand.

Nahezu barrierefrei im Erdgeschoss gelegen mit viel Lichteinfall.

Günstige Betriebskosten. Fairer Kaufpreis für Eigennutzer.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap