

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



Objektnummer: 3298

Eine Immobilie von CAMPO REAL Immobilien Wiedermayer GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weidmannngasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	49,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 99,25 kWh / m² * 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.

zur











Objektbeschreibung

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

Lage, Lage, Lage:

Die Wohnung in der Weidmannngasse befindet sich beim Elterleinplatz. Gute Anbindung an die Straßenbahnlinien 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