

**Günstige Wohnung in der Neilreichgasse | 3. Stock
optional mit Lift**



Objektnummer: 482

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neilreichgasse 19
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien, Favoriten
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	27,00 m ²
Zimmer:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Kaufpreis:	80.000,00 €
Betriebskosten:	90,00 €
USt.:	9,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

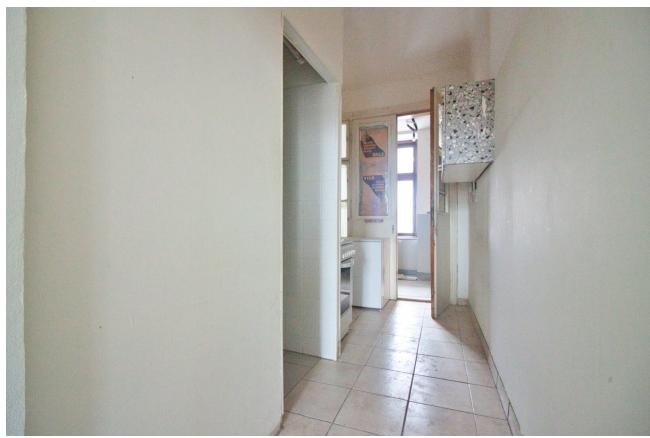
Ihr Ansprechpartner

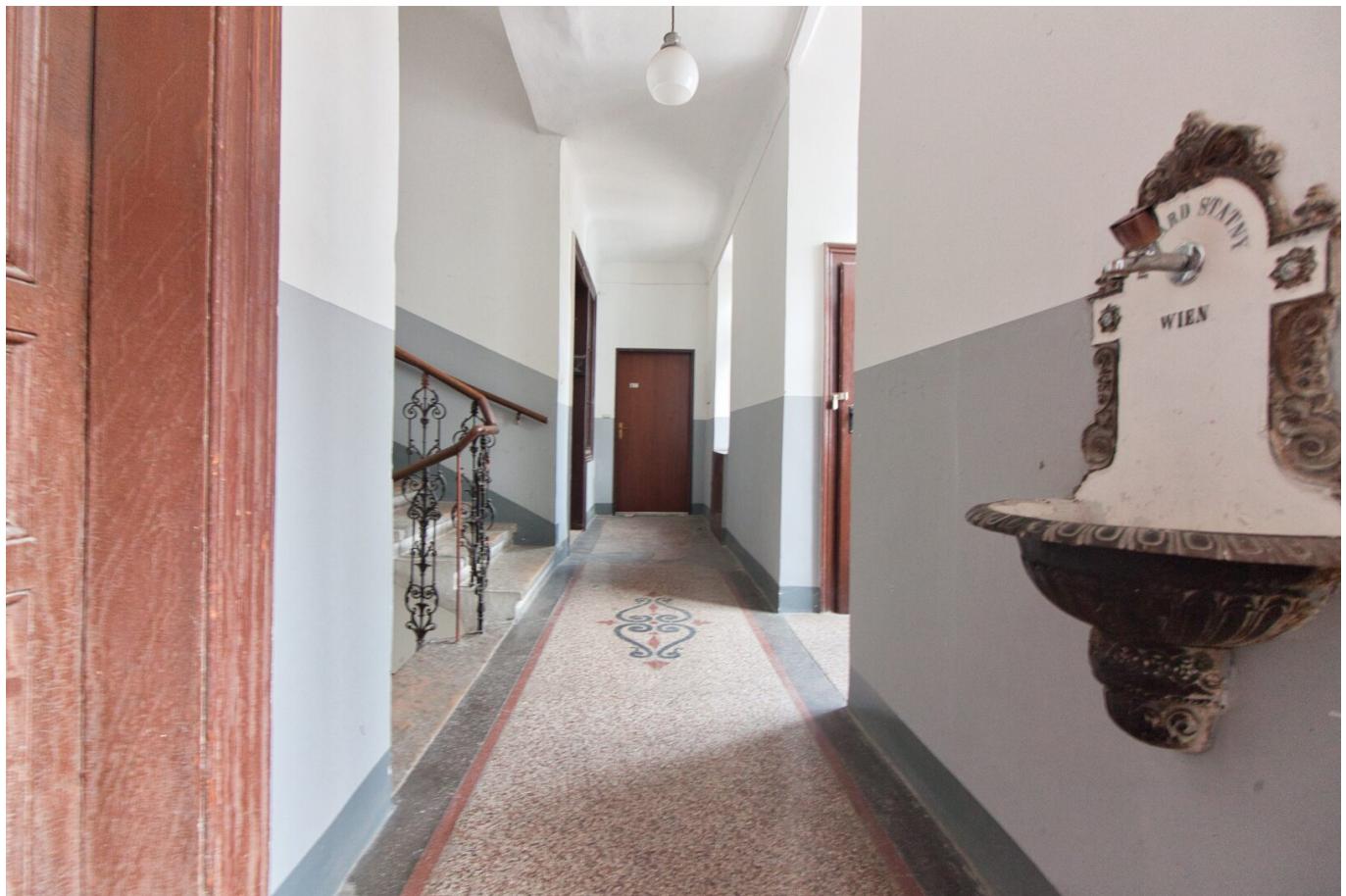


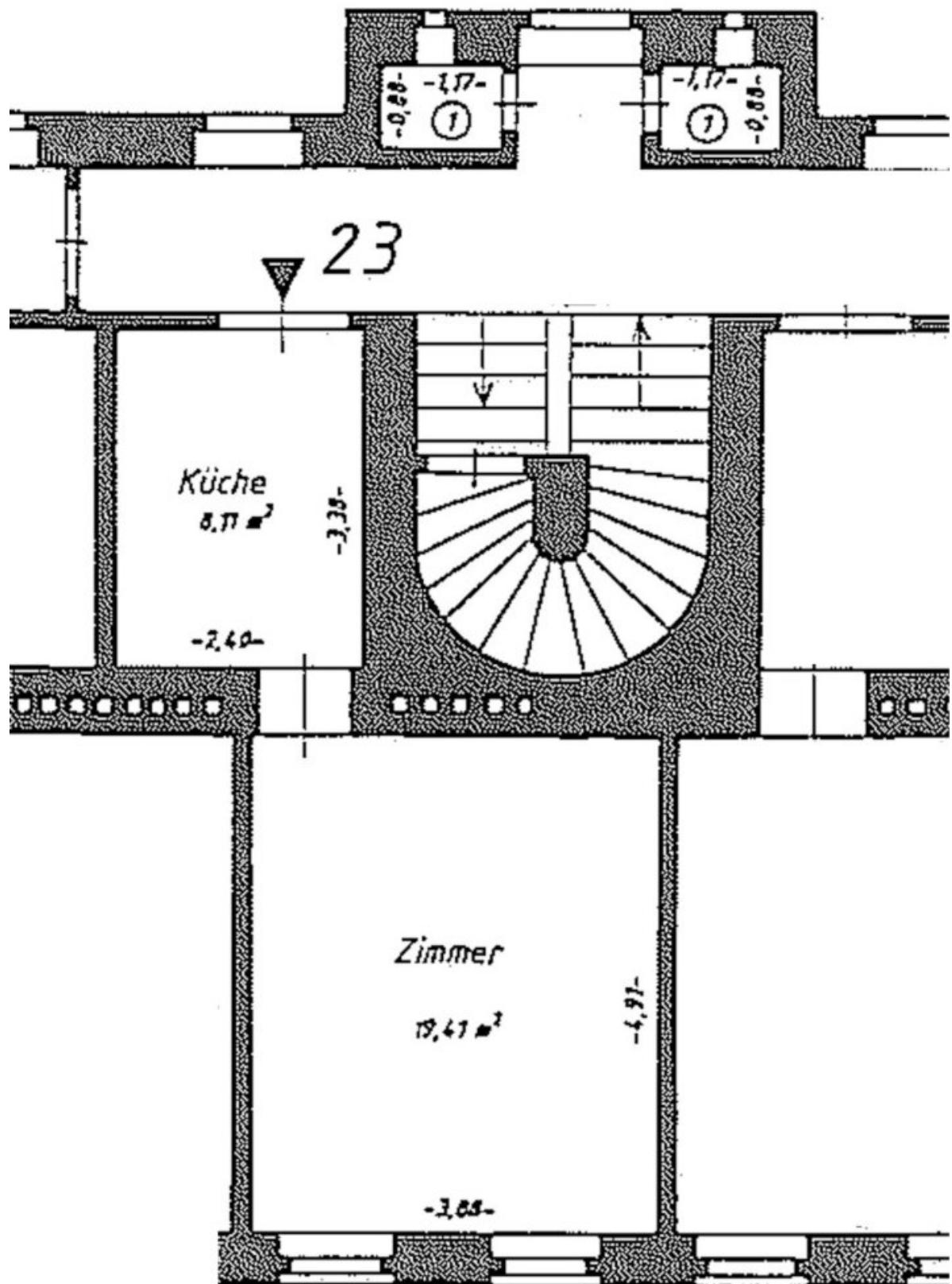
Mag. (FH) Markus Verner

IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien

T +43 650 8566764







Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet verschiedene Wohnungen in der Neilreichgasse ab sofort zum KAUF an:

Günstige, helle Wohnung mit 27 m²

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX:

- Vorraum
- helles Zimmer
- Badezimmer bereits in der Wohnung
- WC-Anschluss kann einfach hergestellt werden, hierzu beraten wir gerne

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock und es ist bereits ein Lift eingebaut; der Zugang hierzu ist mit dem Bauträger abzustimmen. Aktuell besteht die Wohnung aus einem Vorraum mit Küche, einen abgetrennten Bad sowie einem hellen Zimmer.

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Im Haus wird aktuell ein **Dachgeschossausbau** durchgeführt und im Zuge dessen wurde auch ein Lift eingebaut.

Sie genießen hier eine **gute öffentliche Anbindung** in die City, denn in nur ca. 13 Gehminuten sind Sie bei der **U1 Station Reumannplatz oder Keplerplatz**. Die U1 bringt sie beispielsweise in **6 Minuten zum Hauptbahnhof** oder in **unter einer Viertelstunde** zum **Stephansplatz** in den 1. Bezirk. Direkt ums Eck halten auch die Straßenbahnenlinien 1, 6 und 18.

Ab dem Jahr 2029 wird die öffentliche Anbindung nochmals besser und mit dem U2/U5 Ausbau erhalten Sie mit der Station Gussriegelstraße einen Anschluss, der Sie **in 20 Minuten zum Rathaus** bringt.

Der 10. Bezirk selbst bietet **zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, vielfältige Lokale, Restaurants und Cafés** in der unmittelbaren Umgebung. Beispielsweise spazieren Sie im Sommer in einer Viertelstunde gemütlich **zum Eissalon Tichy** oder im Winter **zum schönen Amalienbad** (Schwimmhalle, Sportbecken, Kinderbecken und Sauna). Auch einige **Parks** wie der Alois-Greb-Park oder der Laubepark sind in wenigen Gehminuten zu erreichen und bieten Erholung im Grünen.

Alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Ärzte...) finden sich in unmittelbarer Umgebung!

KLINGT INTERESSANT?

DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!

Wir freuen uns darauf & stehen jederzeit für einen persönlichen Termin

oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at

bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m
Apotheke <250m
Klinik <150m
Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen

Schule <75m
Kindergarten <150m
Universität <1.225m
Höhere Schule <1.725m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <350m

Post <425m

Polizei <400m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <700m

Straßenbahn <75m

Bahnhof <725m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap