

**Reinkommen. Wohlfühlen. Zuhause sein. Ein Altbau, der
sofort passt. Jetzt einziehen!**



Objektnummer: 294791

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Reinprechtsdorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1914
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,50 m ²
Nutzfläche:	57,50 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 128,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Kaufpreis:	319.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.547,83 €

Ihr Ansprechpartner



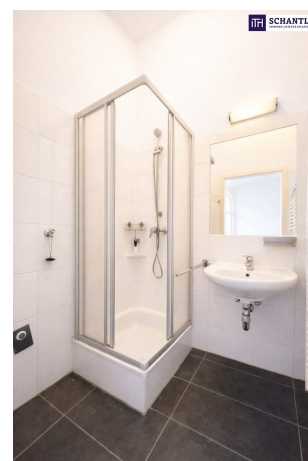
Dejan Ljepoja, MBA

Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH
Messendorfer Straße 71a
8041 Graz

T +43 664 307 00 09
H +43 660 199 20 22

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









TOP10

VR
15.64 m²
15.62 m²

378.5

195

273.5

KÜCHE
6.69 m²
6.67 m²

248

WC
0.98 m²
0.97 m²

121

80

205

380.5

TOP09

VR
9.34 m²
9.33 m²

379.5

80

205

TOP08

VR
14.77 m²

WC
0.99 m²

N.K.

TOP09

WVF 56.12 m²
WVF 55.83 m²

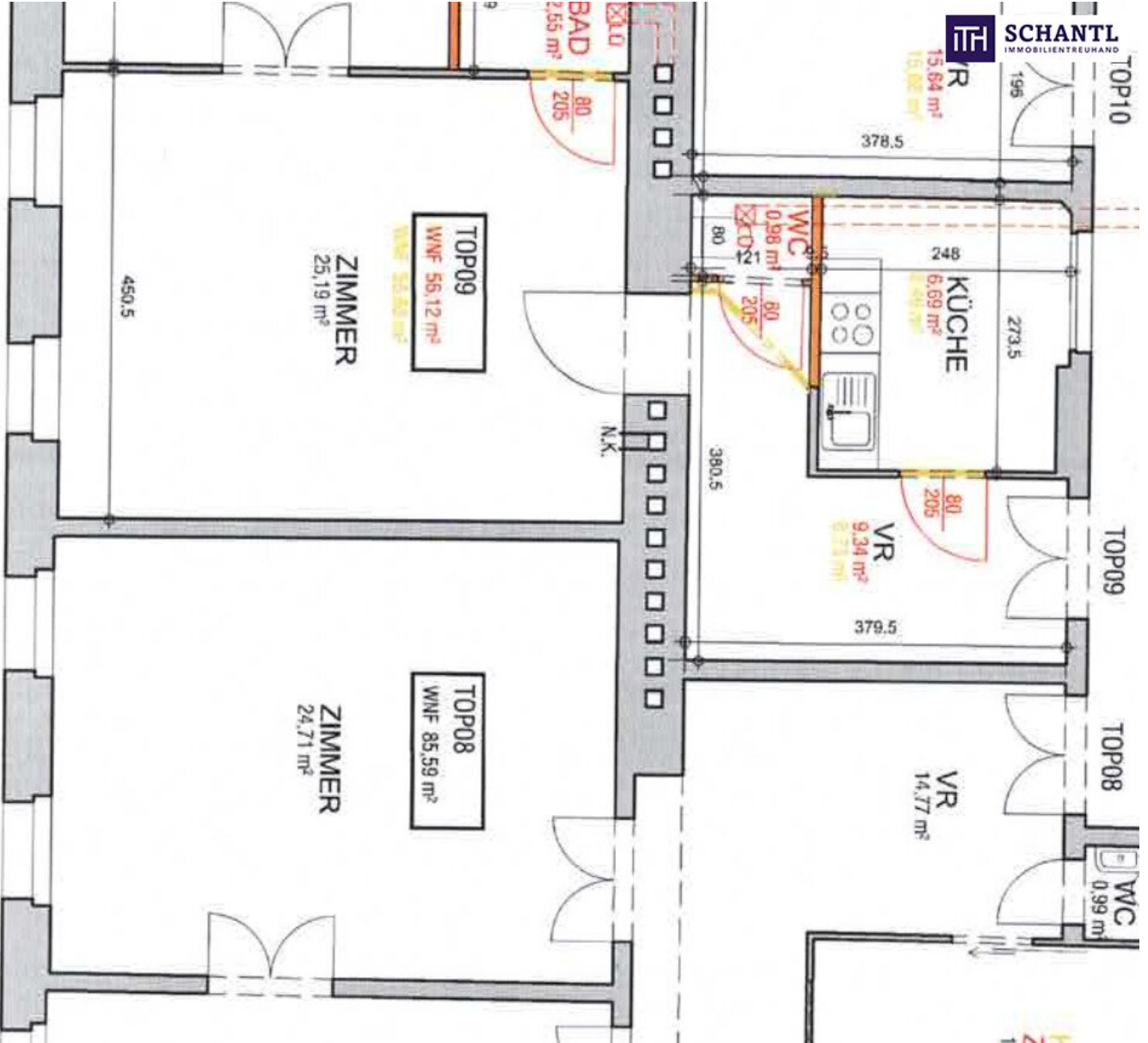
ZIMMER
25.19 m²

450.5

TOP08

WVF 85.59 m²

ZIMMER
24.71 m²



Objektbeschreibung

Reinkommen. Wohlfühlen. Zuhause sein. Ein Altbau, der sofort passt. Jetzt einziehen!

Altbau mit Charakter & perfekter Raumaufteilung – ankommen und bleiben.

Man öffnet die Tür.

Und sofort spürt man: Diese Wohnung funktioniert.

Nicht laut. Nicht aufgesetzt.

Sondern genau so, wie ein guter Wiener Altbau sein soll.

Hohe Räume, schöne Proportionen, klassische Fenster – Licht, das den ganzen Tag durch die Wohnung wandert. Zwei Zimmer, die sich klar anfühlen. Eine **separate Küche**, in der wirklich gekocht wird – nicht nur dekoriert. Und diese wohltuende Ordnung: **Bad und WC getrennt**, so wie es sein soll.

Diese Wohnung will nichts beweisen.

Sie überzeugt durch Ruhe, Struktur und Substanz.

Ein Zuhause für Menschen, die Altbau lieben –

und Platz für Alltag, Arbeit und Leben brauchen.

? Highlights auf einen Blick

- **Ca. 57,5 m² Wohnfläche** in einem gepflegten Wiener Altbau
- **2 gut geschnittene Zimmer** – vielseitig nutzbar
- **Separate Küche** – funktional & angenehm abgetrennt
- **Bad und WC getrennt** – absoluter Pluspunkt im Alltag
- Ruhige, klare Raumaufteilung ohne Flächenverlust
- Gepflegtes Haus mit schöner Substanz
- Zentrale Lage in **1050 Wien** mit ausgezeichnete Infrastruktur

- Ideal für **Singles, Paare oder Anleger**

KP: € 319.000,-

Jetzt besichtigen – bevor es zu spät ist!

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

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