

**Helle 2,5-Zimmer Wohnung mit Lift | 56,25 m² | Nähe U1
Reumannplatz | Ideal für Eigennutzer oder Anleger**



Objektnummer: 1945/2229

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,25 m ²
Nutzfläche:	56,25 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 80,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Kaufpreis:	248.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.586,66 €
Betriebskosten:	103,81 €
Sonstige Kosten:	98,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

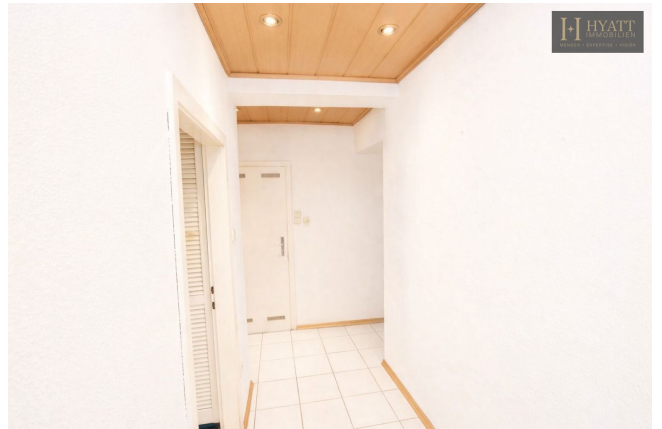
Ihr Ansprechpartner



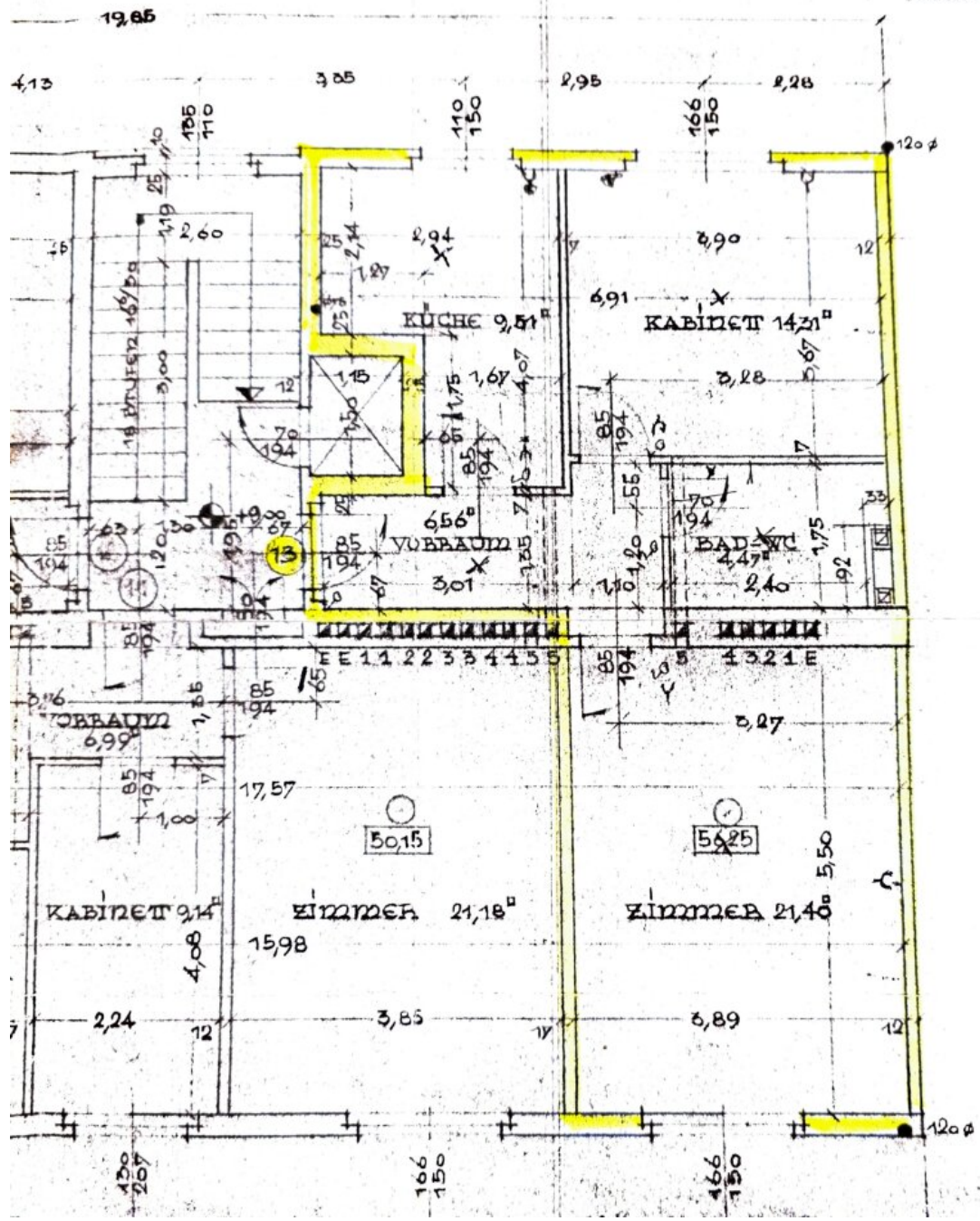
Christian Schneider

Hyatt Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

OBJEKTDESCHEIBUNG

Zum Verkauf gelangt eine gepflegte 2,5-Zimmer-Wohnung mit ca. 56,25 m² Wohnfläche in der Gudrunstraße im 10. Wiener Gemeindebezirk Favoriten.

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines Wohnhauses aus dem Jahr 1961 und ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Die Immobilie überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung, wodurch sie sowohl für Eigennutzer als auch als Anlagewohnung zur Vermietung bestens geeignet ist.

Die Wohnung präsentiert sich in gepflegtem Zustand und verfügt über eine Küche sowie ein Badezimmer. Durch die funktionale Raumstruktur entsteht ein angenehmes Wohngefühl mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten.

Dank der kompakten Wohnungsgröße und der guten Aufteilung zählt diese Wohnung zu den besonders gefragten Wohnungsgrößen am Wiener Immobilienmarkt.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- kleines Zimmer / Arbeits- oder Kinderzimmer
- Küche
- Badezimmer
- WC

Die durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine optimale Nutzung der Wohnfläche.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap