

## **2 Eigentumswohnungen in wunderschöner Aussichtslage**



**Objektnummer: 7307117187**

**Eine Immobilie von MPImmo**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Forsthausstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	3031 Rekawinkel
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	174,78 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	912,80 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	440.000,00 €
Betriebskosten:	288,43 €
USt.:	28,84 €
Provisionsangabe:	

17.964,00 € inkl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

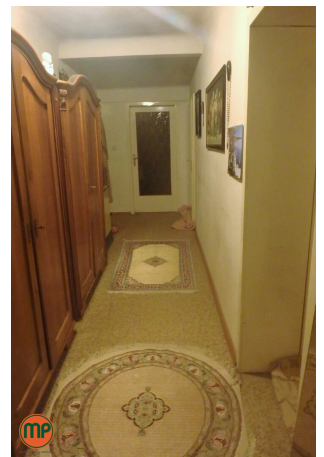


### Bianca Sigl

Mag. Pfeifer Immobilien GmbH.  
Arbeitergasse 33  
1050 Wien

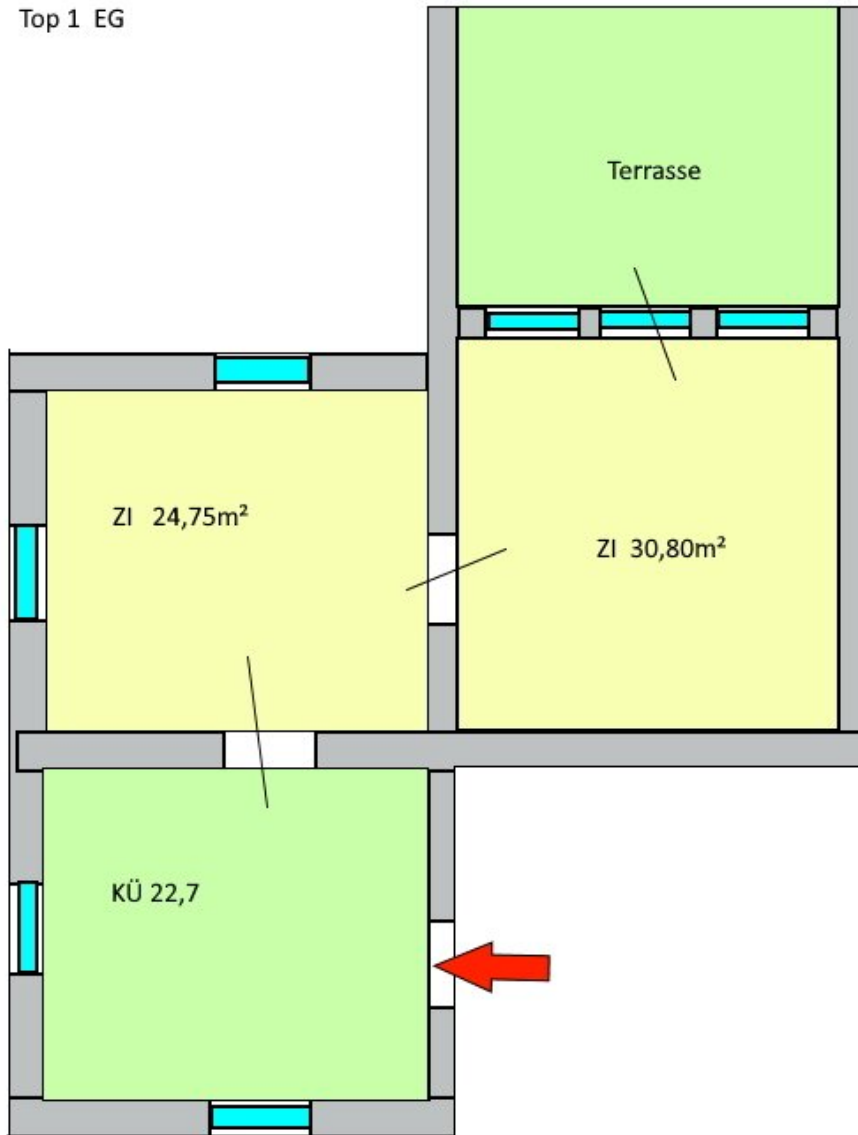
T 0043 1 595 15 80  
H 0043 660 55 37 137  
F 0043 1 595 11 70



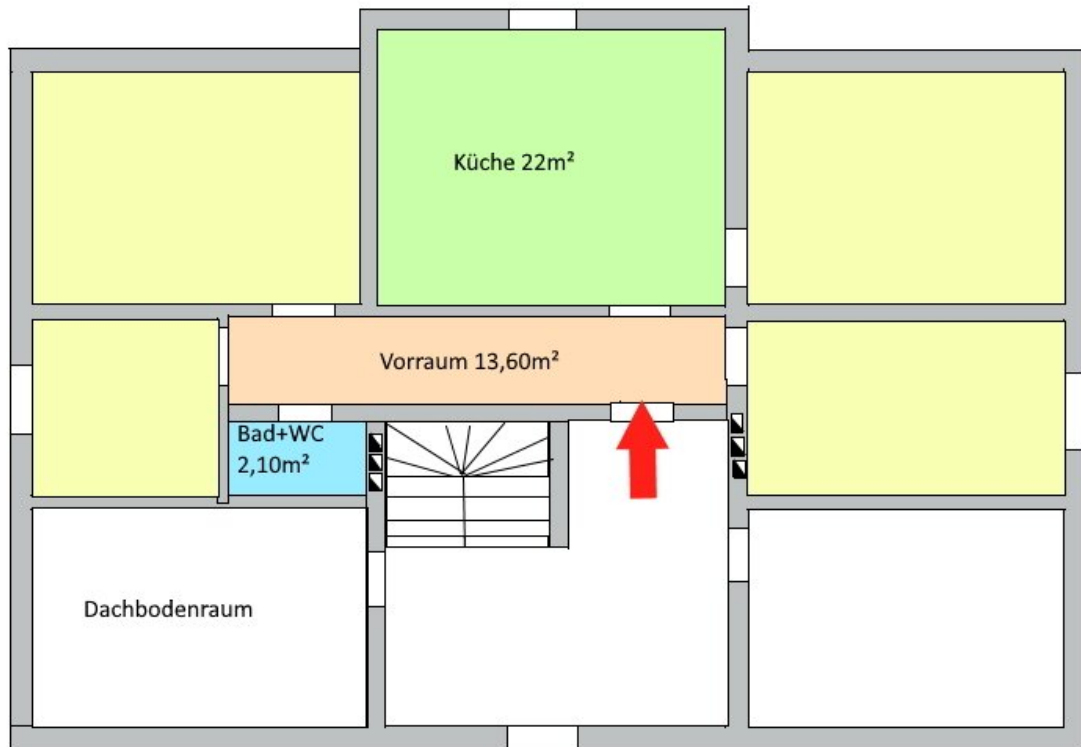


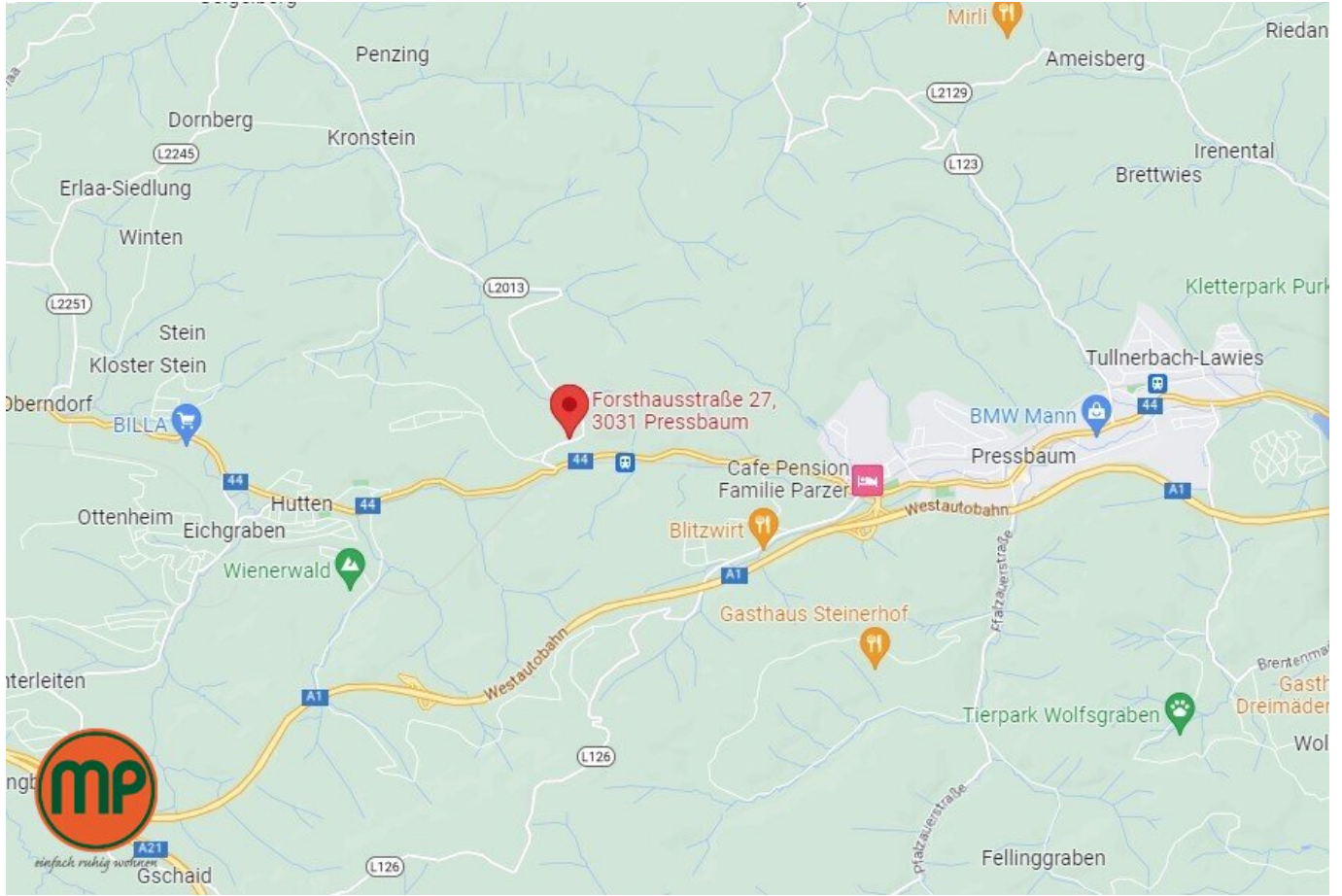


Top 1 EG



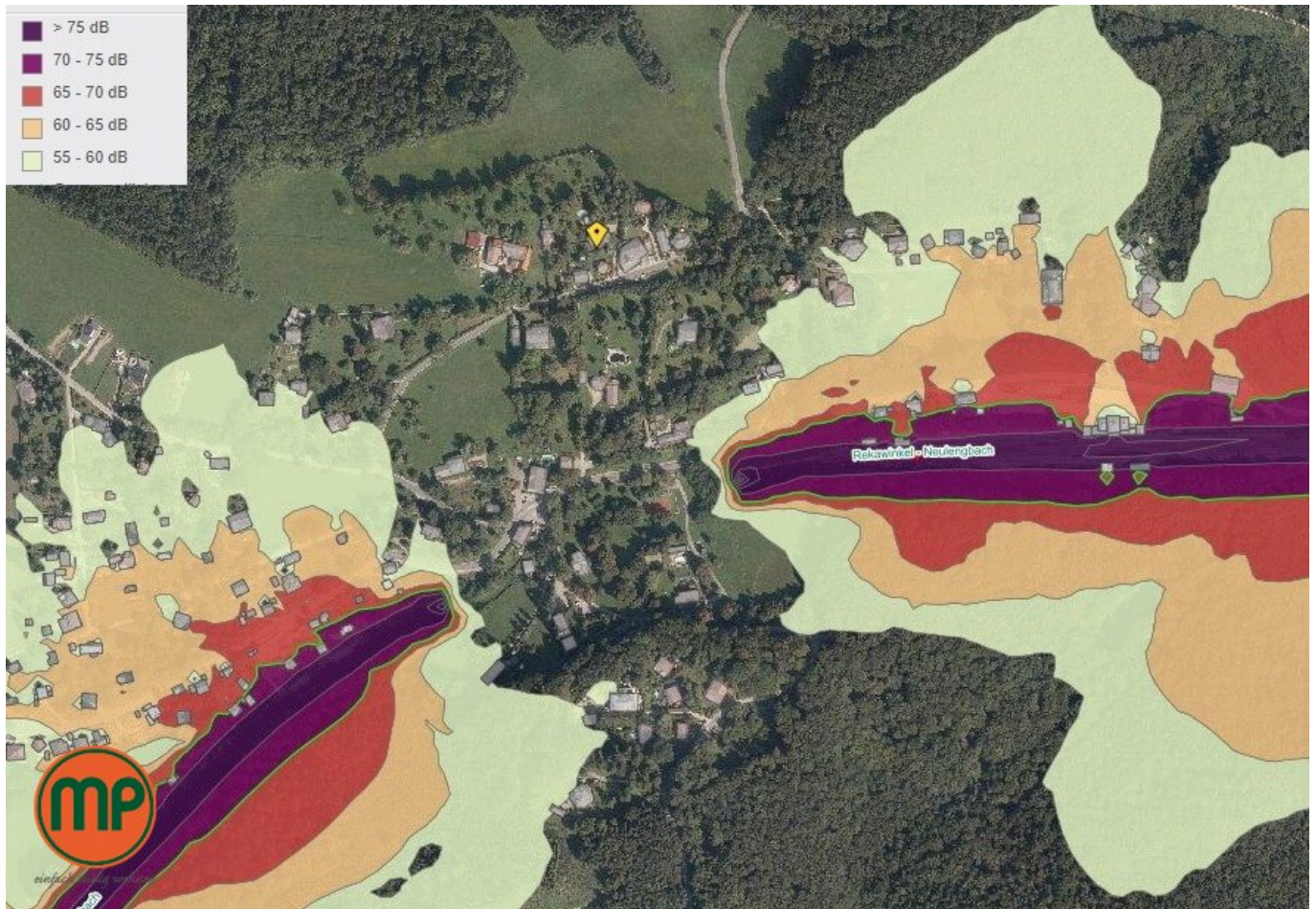
GR Top 5

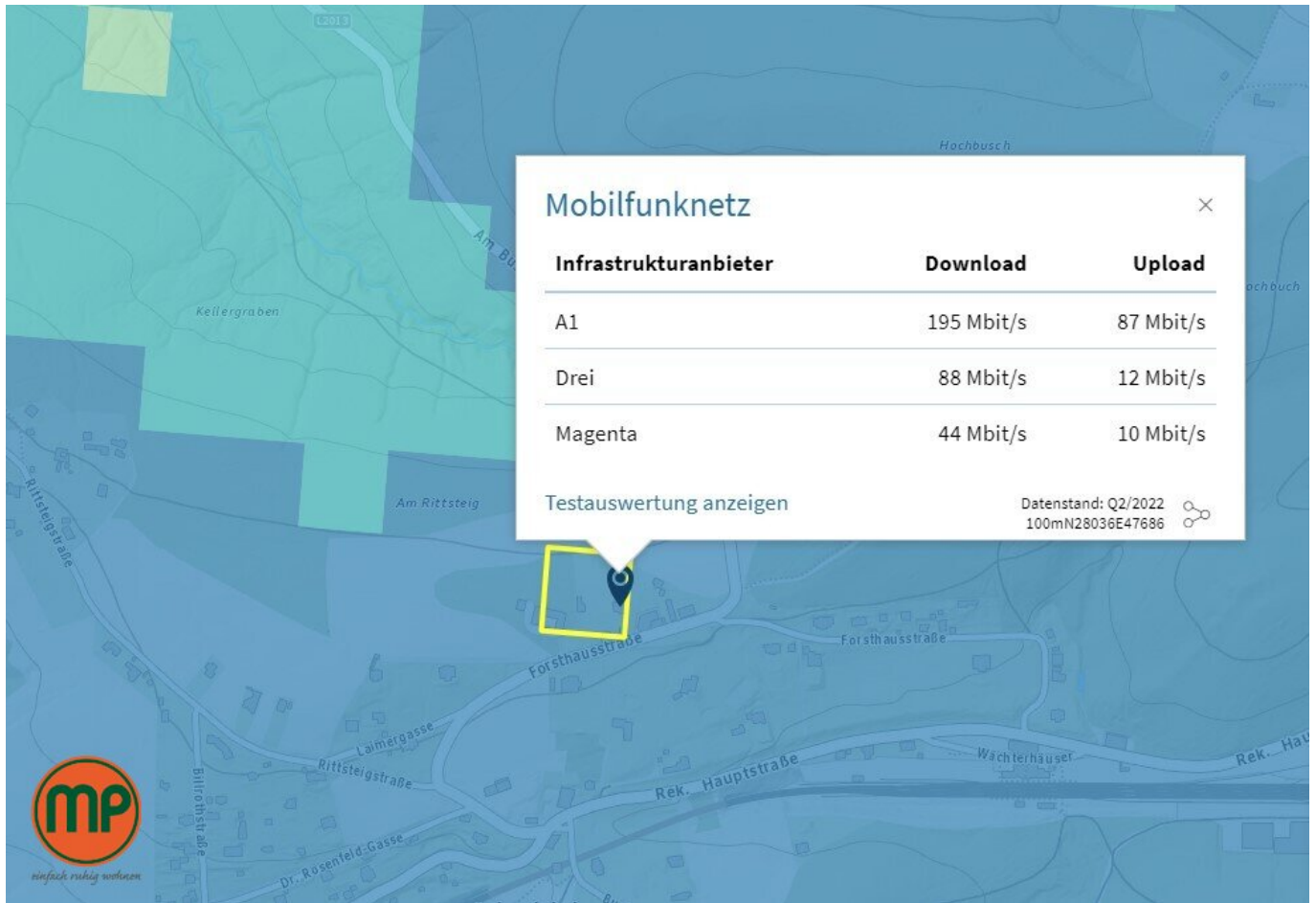


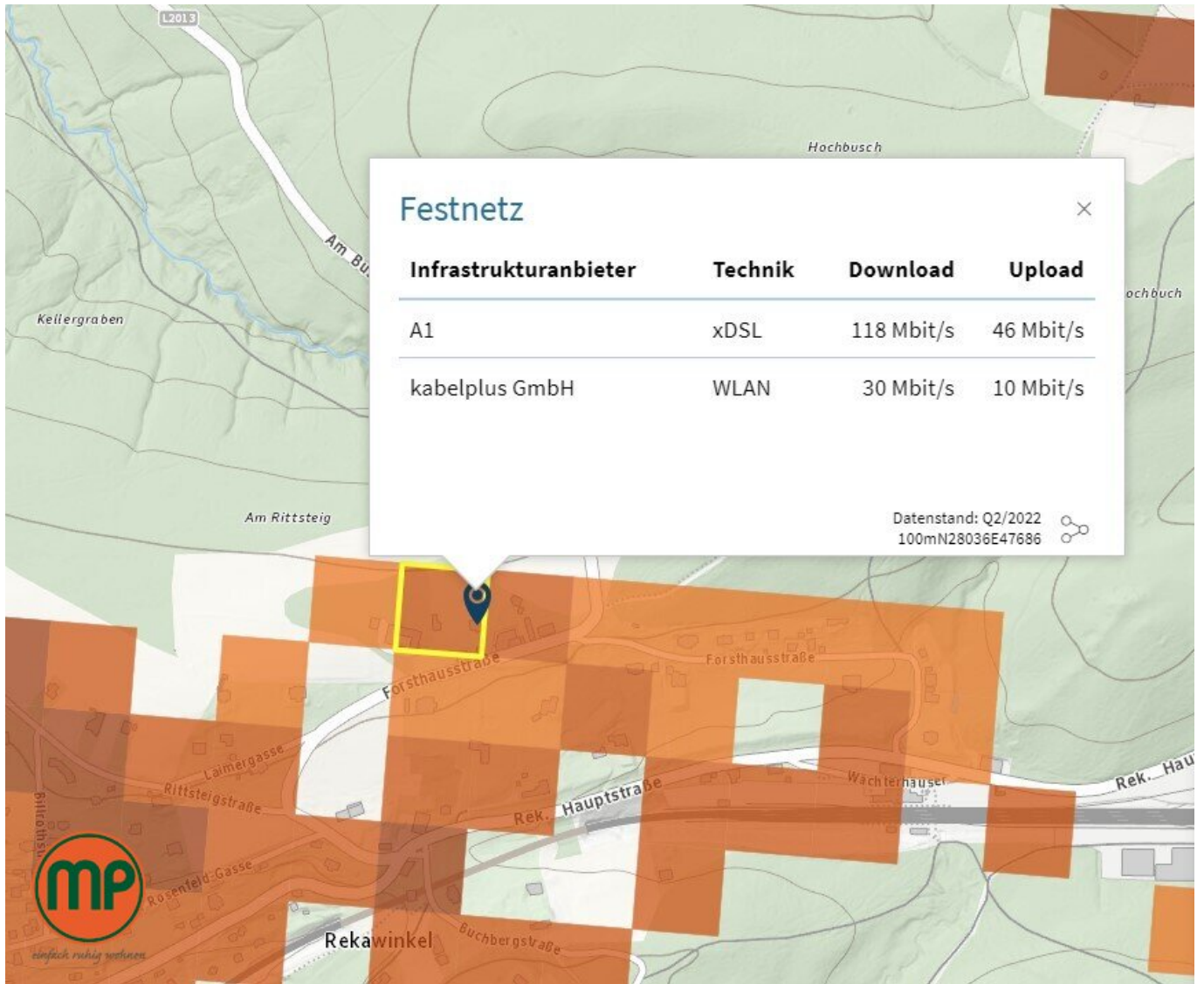












## Objektbeschreibung

### **LAGE: Rekawinkel im Wienerwald bei Pressbaum, nahe Bahnhof Rekawinkel**

Mit der S 50 sind Sie in 30 min in Hütteldorf bei der U4

### **INFRASTRUKTUR:**

In 4 min sind Sie stündlich mit dem Zug im nahe gelegenen Pressbaum oder mit einem Regionalbus in 17 min.

Pressbaum bietet hervorragende Schulen und Kindergärten (Das Sacre Coeur von der Volksschule bis zur Matura, ebenso das Norbertinum und weitere freie Privatschulen, Musikschulen und Erwachsenenbildung. Auch das Gesundheitssystem bietet hervorragende Betreuung mit sämtlichen Fachärzten und Einrichtungen. Für Kulturelle Unterhaltung, Kreativität und Fortbildung stehen viele Vereine und Kulturveranstaltungen zur Verfügung. (Kulturinitiative Vereinsmeierei, Villa Kunterbunt, Wientalbühne) und eine Stadtbibliothek. Im Zentrum herrscht reges wirtschaftliches Treiben mit vielen Einkaufsmöglichkeiten.

### **AUSSTATTUNG:**

#### **2 Wohnungen in gehobener Wohngegend**

Bei dieser käuflich zu erwerbenden Liegenschaft handelt es sich um 2 von 5 Wohneinheiten. **Top 1 und DG.**

Die DG Wohnung ist derzeit bewohnt. Es wäre auch noch eine weitere 3. Wohnung zu erwerben.

Das Haus steht auf einem großen Fahngrundstück (3251m<sup>2</sup>) Baujahr 1900.

Es befindet sich in einem guten Erhaltungszustand jedoch mit einem gewissen Reparaturaufwand.

Top 1: 78,32m<sup>2</sup> leer

DG: 96,46m<sup>2</sup> bewohnt Ertrag per anno: ca.4000,-€

**KONTAKT:** Für Beratung und Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Das Team von MP Immobilien wurde mehrfach mit dem IMMY für beste Qualität ausgezeichnet – profitieren auch Sie davon!**

**Alle Objekte von MP Immobilien werden mit dem Qualitätsindex überprüft. Es handelt sich um ein System zur übersichtlichen, raschen indexbasierten Bewertung der Immobilie. Der Index setzt sich zusammen aus Lage (Infrastruktur), Licht & Lärm, sowie der Ausstattung.**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <2.500m  
Apotheke <3.250m  
Klinik <8.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <3.250m  
Kindergarten <3.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.250m  
Bäckerei <2.500m

#### **Sonstige**

Bank <3.250m  
Geldautomat <3.500m  
Post <3.500m  
Polizei <2.500m

#### **Verkehr**

Bus <250m  
Autobahnanschluss <2.500m  
Bahnhof <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.