

**Top Lage , drei Zimmerwohnung in U1 Nähe wenige Schritte vom Reumannplatz entfernt**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 7536/53**

**Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Baujahr:</b>	1951
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	80,10 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	80,10 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 42,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>B</b> 0,97
<b>Kaufpreis:</b>	290.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Thomas Engl**

Engl Realitäten GmbH  
Baumgasse 27  
2333 Leopoldsdorf

T +436608777761



ENGL realitäten



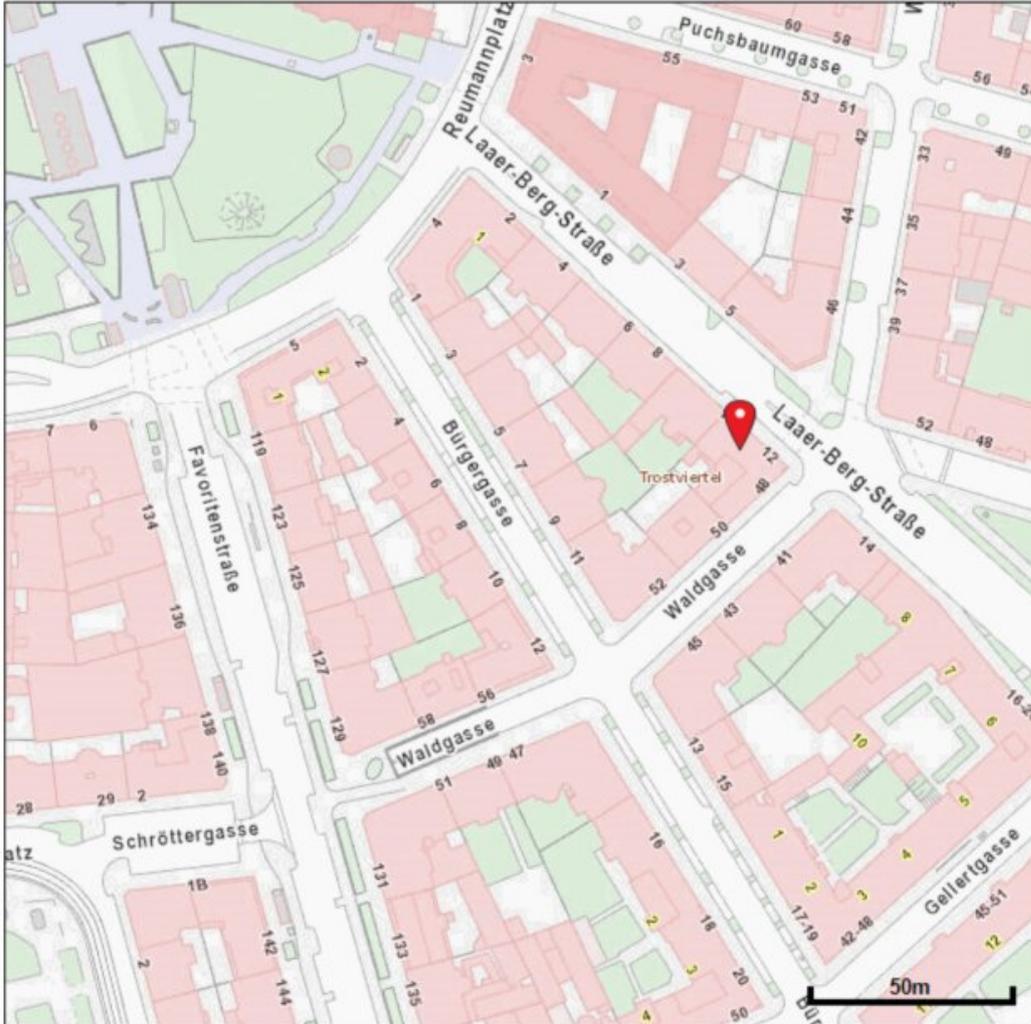
ENGL realitäten





# ENGL realitäten Wien

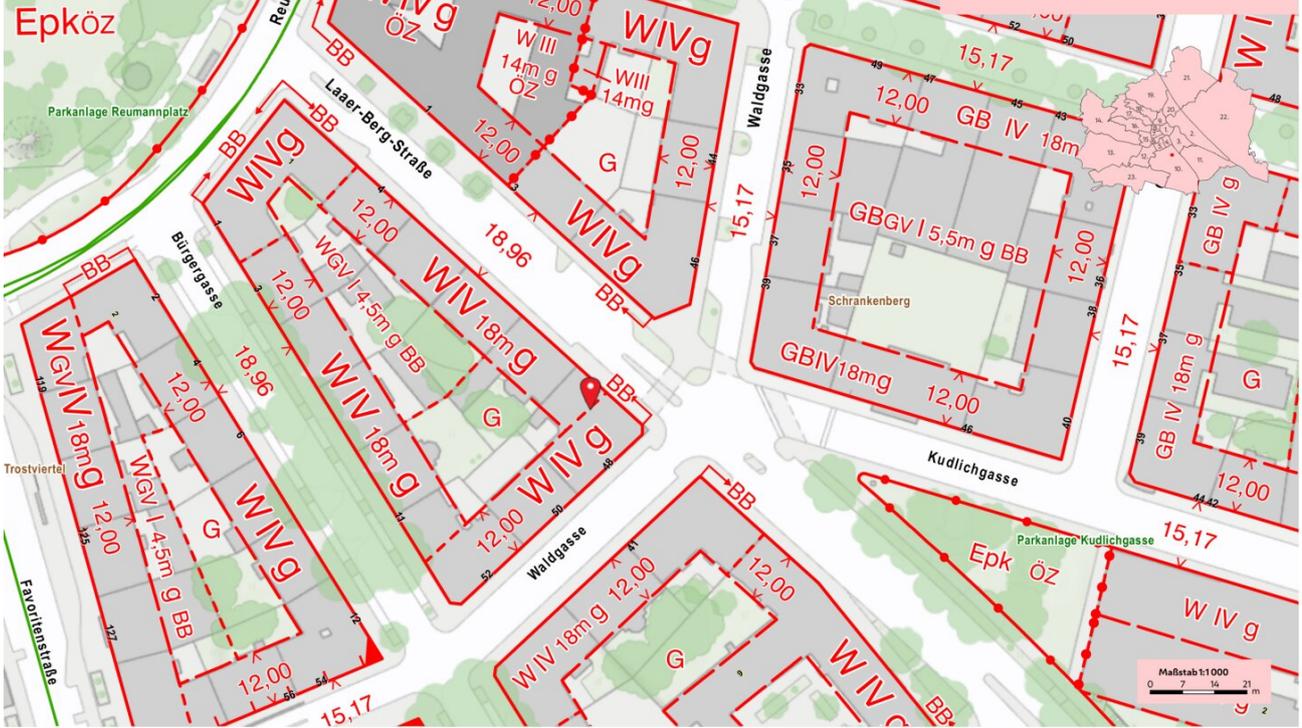
Laaer-Berg-Straße 12, 10. Bezirk



<https://www.wien.gv.at/stadtplan/>

Quelle: Stadt Wien – ViennaGIS <http://www.wien.gv.at/viennagis>

# Flächenwidmungs- und Bebauungsplan





## Objektbeschreibung

Die 3 Zimmerwohnung im ersten Stock mit optimaler Raumaufteilung und bequem mit dem Lift erreichbar. Das Haus wurde um die Jahrhundertwende errichtet und wurde im Jahr 1951 nach einer Kriegsbeschädigung neu errichtet. Das Haus wurde in den letzten Jahren saniert, wie Fassade, Fenster mit 3-fach Isolierung usw..

Die Wohnung ist derzeit vermietet, kann Vereinbarung gerne besichtigt werden. Die Wohnung ist ca. 6 Monate nach Kauf verfügbar.

Zur Wohnung gehört auch ein Kellerabteil.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de) - <https://thomas-engl.service.immo/registrieren/de>

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 <2.500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap