

renovierte 2 Zimmer Wohnung in ruhiger Seitenstraße



Objektnummer: 2033-5

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|----------------------|
| Adresse | Abt-Karl-Gasse 17 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1180 Wien |
| Baujahr: | 1962 |
| Zustand: | Modernisiert |
| Wohnfläche: | 50,29 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Kaufpreis: | 295.000,00 € |
| Betriebskosten: | 207,21 € |
| USt.: | 20,72 € |
| Provisionsangabe: | |

10.620,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



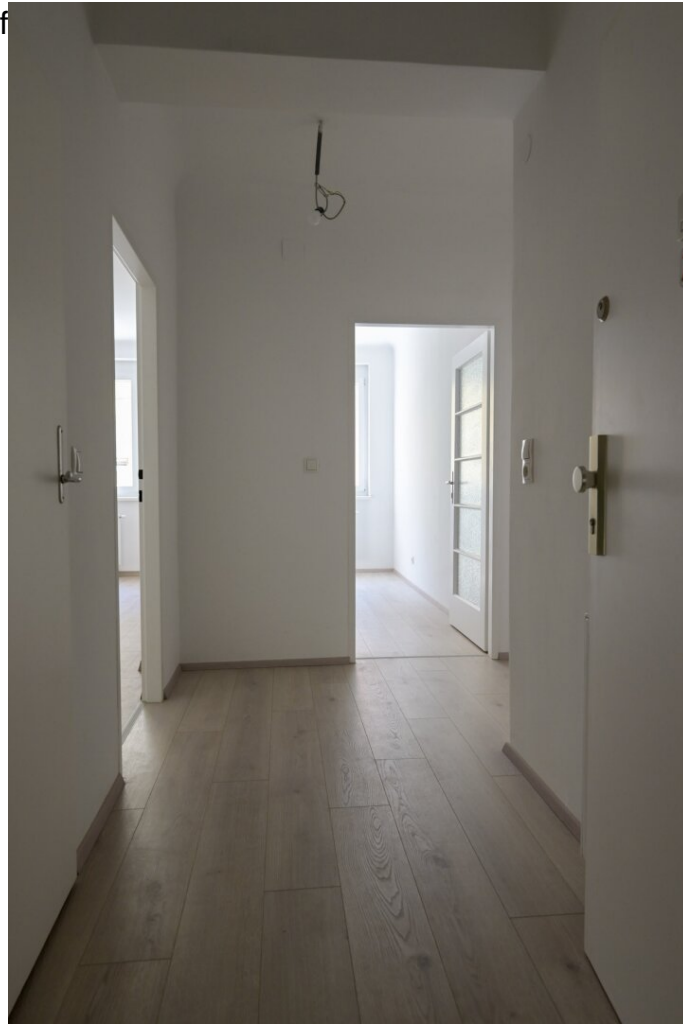
Matthias Kundi

Johannes M. Pokorny Immobilienreuehand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

H +43 (0) 676 786 57 46

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.

gstermin zur













Objektbeschreibung

Lage:

Die Wohnung befindet sich in einer zentralen Lage des 18. Bezirks in der Nähe des Schubertparks. Auch öffentlich ist sie gut erreichbar. Die Straßenbahnhaltestelle Martinstraße mit den Linien 40 und 41 befindet sich in unmittelbarer Nähe. Zu den U-Bahnstationen Währinger Straße und Michelbeuern sind es jeweils nur 11 Minuten zu Fuß.

In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten. Zur nächsten Hoferfiliale sind es nur 4 Minuten und der Billa ist in 5 Minuten zu Fuß erreichbar. In der Region befinden sich zahlreiche Restaurants und Lokale, die fußläufig zu erreichen sind.

Objekt:

Die ca. 50m² Wohnung liegt im 1. Stock eines 1962 errichteten Wohnhauses in einer ruhigen Nebenstraße. Sie wurde kürzlich komplett renoviert. Eine neue Küche wurde eingebaut, Badezimmer und WC neu gemacht, sowie moderne Parkettböden verlegt.

Die Wohnung ist zentral begehbar. Vom Eingangsbereich hat man Zugang zu allen Räumen. Die moderne Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und hätte man hier auch die Möglichkeit einen Essbereich einzurichten. WC und Badezimmer sind praktischerweise voneinander getrennt. Eines der beiden Zimmer kann als Wohnzimmer und das andere als Schlafzimmer dienen. Daher ist die Wohnung gut für Einzelpersonen oder Paare ohne Kinder geeignet.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <175m

Apotheke <275m

Klinik <225m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <100m

Kindergarten <275m

Universität <700m

Höhere Schule <325m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <925m

Sonstige

Geldautomat <225m

Bank <225m

Post <225m

Polizei <450m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <475m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <2.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap