

**Charmante 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage -
Rueppgasse, 1020 Wien**



Objektnummer: 8422/1814

Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,80 m ²
Zimmer:	2
Kaufpreis:	225.000,00 €
Betriebskosten:	135,79 €
USt.:	18,55 €

Ihr Ansprechpartner



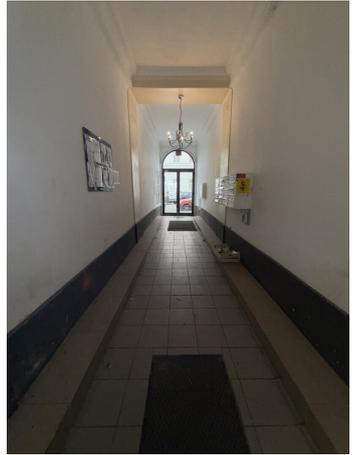
David Plishtiev

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH
Naschmarkt 50
1060 Wien

T +43 664 466 4776

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



















Objektbeschreibung

Beschreibung:

Diese sanierungsbedürftige Altbauwohnung im 2. Stock bietet auf ca. 44,8 m² Wohnfläche viel Potenzial, um sich Ihren Wohntraum zu verwirklichen. Mit zwei gut geschnittenen Zimmern eignet sie sich ideal für Singles oder Paare. Das Gebäude wurde im Jahr 1900 errichtet und überzeugt mit seinem historischen Charme.

Die zentrale Lage in der Rueppgasse 19 ermöglicht eine ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie kurze Wege zu Nahversorgern, Schulen und Gesundheitseinrichtungen. Innerhalb weniger Minuten erreichen Sie Supermärkte, Apotheken und die U-Bahn.

Highlights der Wohnung:

- Wohnfläche: ca. 44,8 m²
- Etage: 2. Stock
- Zimmer: 2
- Bauart: Altbau
- Zustand: Sanierungsbedürftig

Kosten:

- Kaufpreis: € 225.000
- Betriebskosten: € 135,79
- Reparaturrücklage: € 69,43

- Sonstiges: € 49,73
- Umsatzsteuer: € 18,55
- Monatliche Gesamtbelastung: € 273,50

Infrastruktur:

- Arzt: 175 m
- Apotheke: 150 m
- Supermarkt: 125 m
- U-Bahn: 350 m

Ihr Ansprechpartner:

Herr David Plishtiev

Geschäftsführender Gesellschafter

Mobil: +43 664 466 4776

E-Mail: d.plishtiev@adamant-immobilien.at

Nutzen Sie diese Gelegenheit, um in eine Immobilie mit einzigartigem Potenzial in einer Top-Lage zu investieren. Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung zur Verfügung.

Energieausweis wird nachgeliefert

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap