

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



**Objektnummer: 8422/1814**

**Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

## Ihr Ansprechpartner



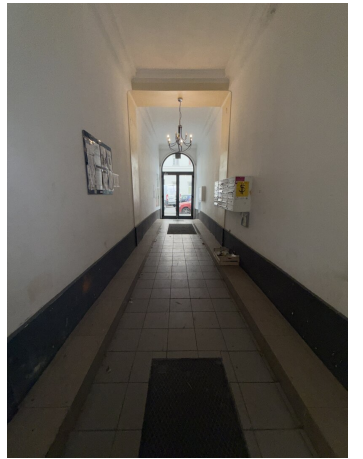
**David Plishtiev**

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH  
Naschmarkt 50  
1060 Wien

T +43 664 466 4776

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





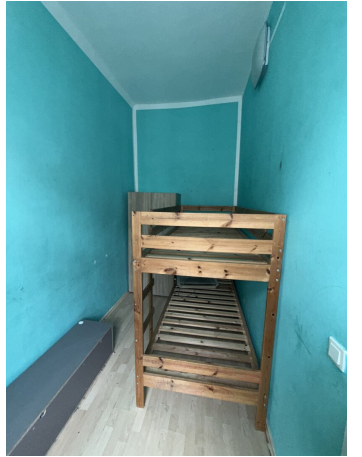


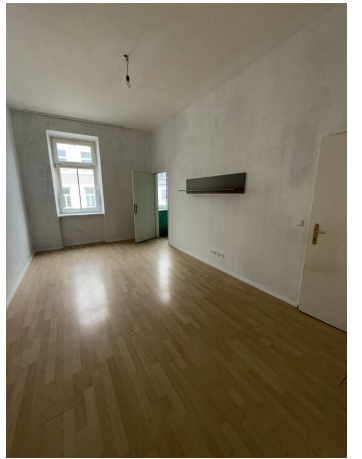














# Objektbeschreibung

## Beschreibung:

Diese sanierungsbedürftige Altbauwohnung im 2. Stock bietet auf ca. 44,8 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- 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](mailto: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