

HELLE 2 ZIMMER-EIGENTUMSWOHNUNG



Wohnzimmer

Objektnummer: 960/70912

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,29 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,57
Kaufpreis:	240.000,00 €
Betriebskosten:	144,42 €
Heizkosten:	116,00 €
USt.:	40,83 €
Provisionsangabe:	

8.640,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Heger

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

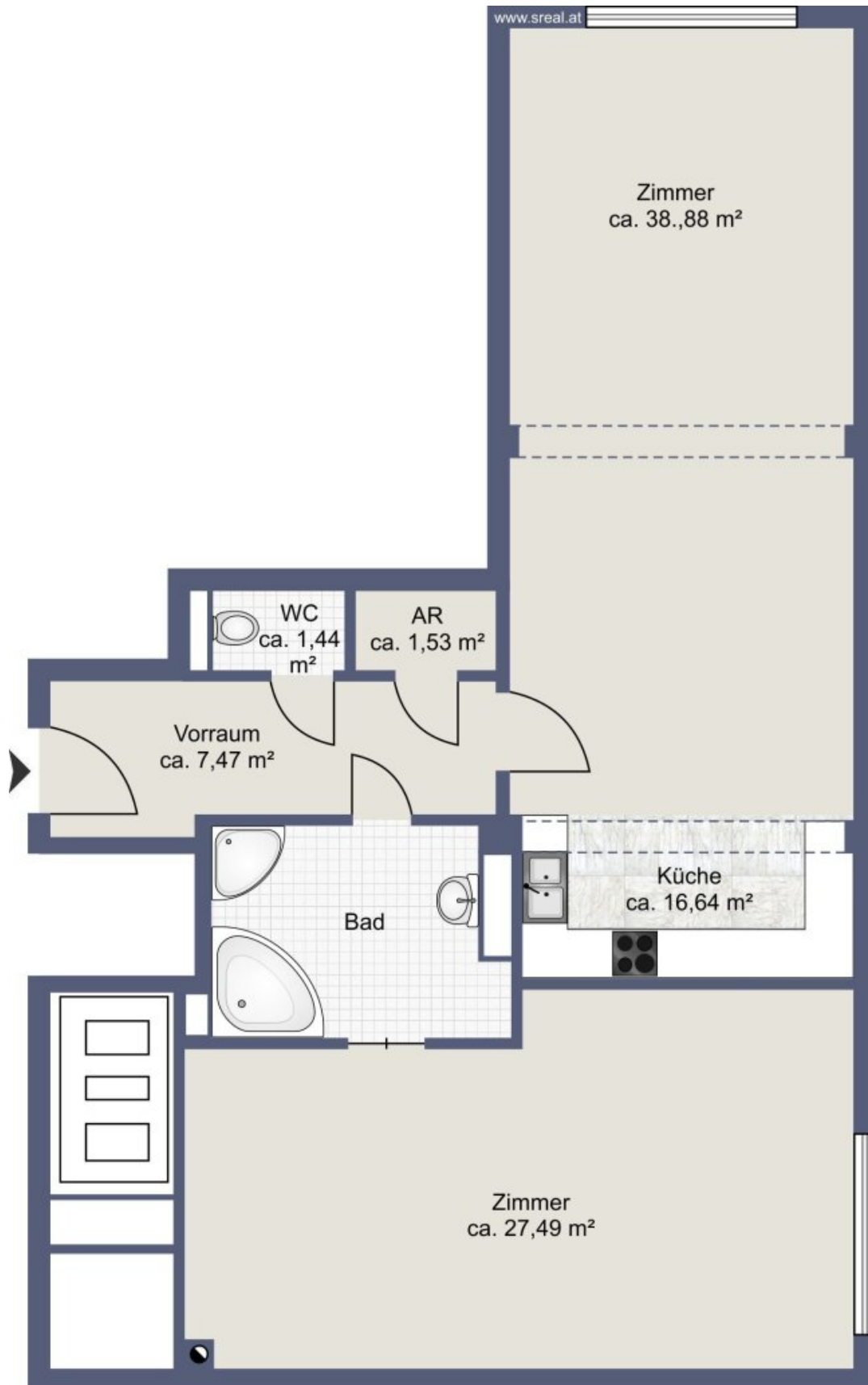




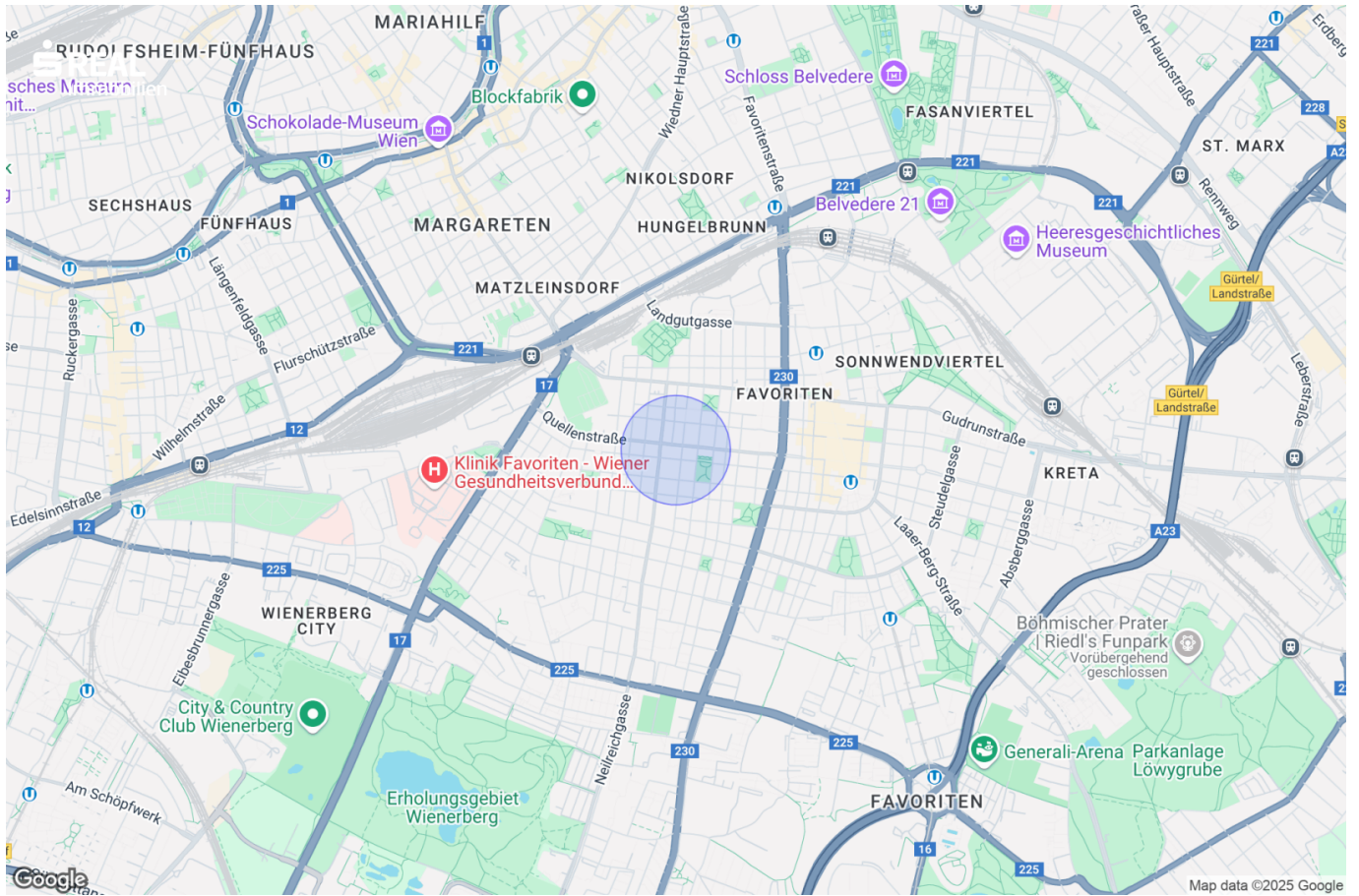








Skizze Top 15



Objektbeschreibung

Das ca. 1970 erbaute Wohnhaus, befindet sich in der Neilreichgasse, in zentraler Lage mit sehr guter Infrastruktur.

Die U1 Station Reumannplatz erreichen Sie in wenigen Gehminuten.

Die helle und freundliche ca. 84m² große Wohnung liegt im 5. Liftstock und ist straßenseitig, aber auch hofseitig ausgerichtet.

In der ca. 39 m² großen Wohnküche/Wohnzimmer kann man Mahlzeiten zubereiten, während man sich über den bevorstehenden Tag austauscht oder die nächsten Aktivitäten plant.

Die neuwertige und gemütliche Einbauküche ist mit allen notwendigen Geräten ausgestattet.

Die Wohnung ist über den Vorraum teilweise zentral begehbar. Über das Badzimmer gelangt man in das Schlafzimmer.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3103798?accessKey=6742>

Das Badezimmer ist ausgestattet mit einer Eckbadewanne und einer Duschkabine.

Die Beheizung und Warmwasserversorgung übernimmt die Fernwärme.

Ein ca. 1,5 m² großer Abstellraum bietet genug Stauraum.

Ein Kellerabteil ist natürlich auch vorhanden.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m



Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

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.