

Anlage! Vorsorge! 2-Zimmerwohnung Nähe Palais Liechtenstein!



Objektnummer: 8164/2261

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	132,03 €
USt.:	13,20 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Susanna Reinisch

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 664 5135787







Objektbeschreibung

Gepflegte, bezugsfertige 2-Zimmer-Altbauwohnung in Hofruhelage!

WG-EIGNUNG!

Diese bezugsfertige Altbauwohnung befindet sich im Hochparterre eines sehr schönen, **generalsanierten und gepflegten Wohnhauses.**

Sie ist bestens geeignet für Singles, Paare und auch als Anlagewohnung für die Vermietung. Alle Räume sind vom Vorzimmer aus getrennt begehbar.

Daten:

- Hochparterre
- Wohnfläche: ca. 51,55m²
- Vorzimmer
- WC
- Duschbadezimmer mit Waschmaschine
- 2 Zimmer

Ausstattung, Sonstiges:

- bezugsfertig (letzte Renovierung 2024)
- Einbauküche komplett
- Laminatböden, Fliesenböden
- Fernwärmeheizung
- Kellerabteil
- Besichtigungen nach Vereinbarung

Lage:

- Nähe Franz-Josefs-Bahnhof, Palais Liechtenstein, Nussdorfer Straße

Kosten:

- Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage und USt: ca. € 199,06

- **Kaufpreis: € 329.000,-**

KONTAKT: 0664 5135787 - Frau Reinisch

KUTTENBERGER IMMO - Die Spezialisten für Wohnimmobilien & Zinshäuser!

Drei Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024** und **TOP IMMO EXPERTE 2025!**

(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Unsere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde werden und Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- **Sie möchten eine Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- **Die passende Finanzierung finden?** [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel ist meine Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)

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 <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap