Sportliche 3-Zimmer Wohnung, nur wenige Schritte vom Reumannplatz entfernt!

Küche

Objektnummer: 1662_3013

Eine Immobilie von RE/MAX 4You in Wien-Hernals

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	ca. 1956
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	86,85 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 102,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	250.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

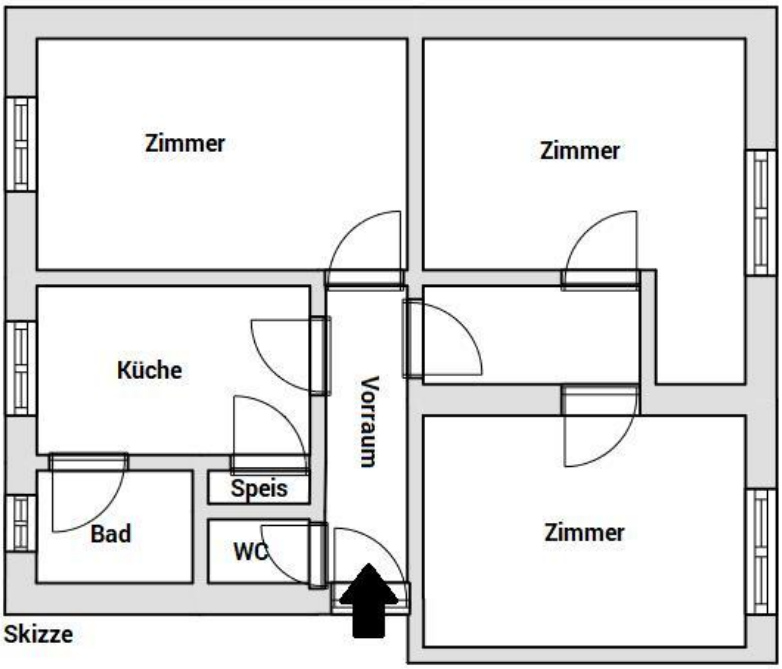
Ihr Ansprechpartner

Silvija Fijuljanin

RE/MAX 4You in Wien-Hernals
Hernalser Hauptstraße 39
1170 Wien

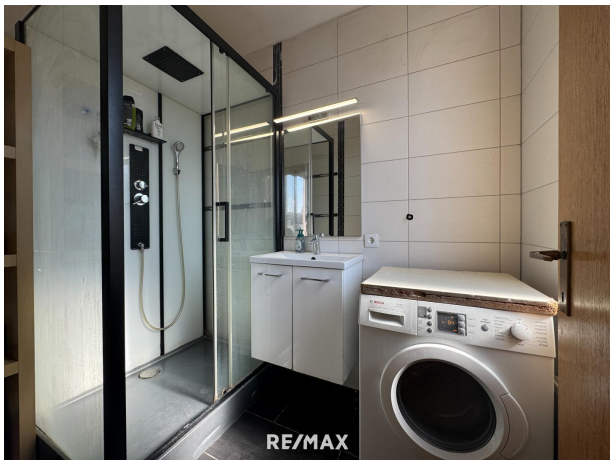
H +43 69919762412

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Zimmer
Zimmer
Küche
Vorraum
Speis
Bad
WC
Zimmer
Skizze

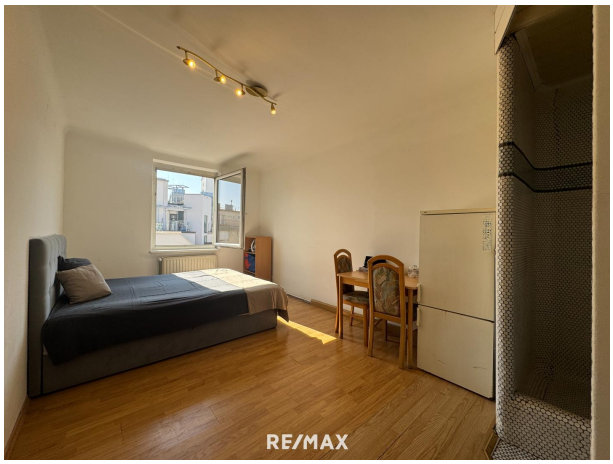
RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

ALEPPO SWEETS
Friseur MAKAS2
EASY DRIVERS
RE/MAX

RE/MAX

GUTSCHEIN
Kostenloser
Marktwert-Check für
Ihre Immobilie.
Silvija Fijuljanin
0699 1976 24 12
sf@remax-4you.at
RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese Wohnung stellt ein echtes "Schnäppchen" für Sanierer und kreative Köpfe dar, die mit etwas Eigenleistung ihren Wohntraum verwirklichen möchten. Die Immobilie befindet sich in einem bewohnbaren Zustand und bietet zahlreiche Modernisierungsmöglichkeiten. Während einige sie als komplett renovierungsbedürftig einstufen würden, erkennen andere das Potenzial, es nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Sollten Sie an einer Investition interessiert sein, eignet sich die Wohnung ideal für eine Vermietung als 3er-WG. Sie liegt im 6. Stock eines gepflegten Hauses (ohne Lift), in bester Lage und im Herzen des 10. Bezirks!

Raumaufteilung:
Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 86m² begeistert diese Wohnung durch eine optimale zentrale Raumaufteilung:
• 3 Zimmer
• Küche
• 2 Bäder
• Vorraum
• Abstellraum
• separate Toilette

Die Küche sowie eines der Zimmer sind nach Süden und in den ruhigen Innenhof ausgerichtet, während die beiden anderen Zimmer zur Straße hin zeigen. Die Wohnung wird durch eine Gas-Zentralheizung beheizt und verfügt über ein zugeordnetes Kellerabteil.

Ein absolutes Highlight dieser Wohnung ist der praktische KFZ-Stellplatz im Innenhof – hier müssen Sie sich keine Gedanken über die Parkplatzsuche machen! Die Eigentümer des Hauses haben die Stellplätze untereinander aufgeteilt, sodass jeder Bewohner über seinen eigenen, zugeordneten Stellplatz verfügt. Dies ist ein unschlagbarer Vorteil, der Ihnen zusätzlichen Komfort bietet!

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar:
Nur wenige Gehminuten zur U-Bahn-Station Reumannplatz (U1), die Ihnen eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum bietet. In unmittelbarer Nähe befinden sich Straßenbahnlinien und Busverbindungen, die Ihre Mobilität zusätzlich erleichtern.

Nahversorgung und Freizeit:
In der Umgebung finden Sie zahlreiche Nahversorger, Apotheken und Bäckereien. Auch diverse Cafés und Restaurants laden dazu ein, Ihre Freizeit kulinarisch zu genießen. Zudem ist der beliebte Eissalon TICHY nur wenige Minuten entfernt.
Die Favoritenstraße (direkt ums Eck) ist eine pulsierende Fußgängerzone, die für ihre Multikulturalität und Vielfalt der Geschäfte bekannt ist. Hier treffen alteingesessene Geschäfte

auf große Handelsketten und Geschäftsleute mit Migrationshintergrund, was zu einem einzigartigen Einkaufserlebnis führt.

Vorteile dieser Wohnung:
• Hervorragende Verkehrsanbindung durch die Nähe zur U1
• Optimale Raumaufteilung für Familien oder auch WG
• Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten in direkter Umgebung
• KFZ-Stellplatz im Innenhof
• niedrige Betriebskosten nur 158,06 EUR inkl. Reparaturrücklage und USt

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!
Überlegen Sie den Verkauf Ihrer Wohnung, Ihres Grundstücks oder Ihres Hauses bzw. kennen Sie jemanden der eine Immobilie verkaufen möchte?
Die Beratung ist unverbindlich und die Wertermittlung kostenlos!
Wir bitten um Verständnis, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Tel., Email) beantwortet werden können.
Ordnungsgemäß verweisen wir auf unsere Funktion als Doppelmakler.
Es gelten die Allgemeinen Bestimmungen des Maklergesetzes -> für Details siehe Nebenkostenübersicht.
Für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Silvija Fijuljanin unter 0699 1976 24 12 bzw. sf@remax-4you.at zur Verfügung.