

## “Charmante 2-Zimmer-Wohnung direkt am Reumannplatz“



ETW 1100 Wien

**Objektnummer: 1626\_27217**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien, Favoriten
<b>Baujahr:</b>	ca. 1961
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	61,65 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 92,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,54
<b>Kaufpreis:</b>	199.000,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



### Samet Erdinc

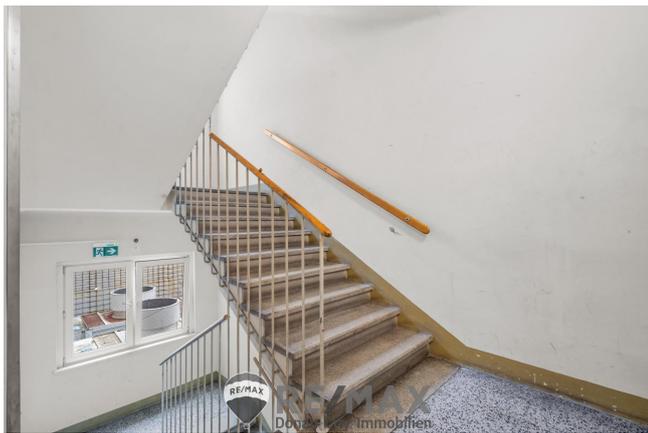
RE/MAX Wien-Donaustadt  
Wagramer Straße 126  
1220 Wien

H +43 660 608 0 608

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Plan folgt  
in Kürze...

Wir bitten um Ihr Verständnis!

RE/MAX Donau-City-Immobilien  
RE/MAX DCI Donau City Immobilien

**RE/MAX Gebrauchtimmobilien**  
**3 Monate NACH-KAUF-SCHUTZ**



Haushaltsgeräteversicherung inklusive Heizungs- und Klimaanlage  
zu Ihrer Haushalts-/Eigentumsversicherung

RE/MAX Donau-City-Immobilien  
RE/MAX GENERALI

## Objektbeschreibung

### “Charmante 2-Zimmer-Wohnung direkt am Reumannplatz“

**DAVE** - Digitales Angebotsverfahren! Die fairste Form der Preisfindung bei Immobilien!

Mehr Informationen finden Sie unter: [DAVE – Das digitale Angebotsverfahren für Immobilien!](#)

**OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen, am Samstag, den 31.05 2025, ab 10:00 - 13:00 Uhr!**

**Um Anmeldung wird gebeten!**

Adresse: Reumannplatz, 1100 Wien

Wohnfläche: ca. 61 m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Etage: 2. Liftstock

Baujahr: 1961

Lift: vorhanden

Zustand: gepflegt

Bezug: nach Vereinbarung

Objektbeschreibung:

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in bester Lage direkt am beliebten Reumannplatz im 10. Wiener Gemeindebezirk. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1961 und verfügt über einen Lift, der Sie bequem in den 2. Stock bringt, wo sich die Wohnung befindet. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen zentral gelegenen Vorraum, von dem aus sämtliche Räume getrennt begehbar sind – ideal für Paare, Singles oder auch zur Vermietung.

Rechts vom Eingang befinden sich zunächst das separate WC, gefolgt vom Badezimmer mit Dusche. Ebenfalls auf der rechten Seite liegt das lichtdurchflutete Wohnzimmer, das mit einem wunderbaren Ausblick direkt auf den Reumannplatz überzeugt.

Vom Vorraum aus ist auch die separate Küche erreichbar – funktional geschnitten und mit Fenster ausgestattet.

Auf der linken Seite der Wohnung befindet sich das ruhige Schlafzimmer, das ausreichend Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank bietet.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- WC separat
- Badezimmer mit Dusche
- Wohnzimmer mit Blick auf den Reumannplatz
- Separate Küche

- Schlafzimmer

Highlights:

- Top-Lage am Reumannplatz
- Zentrale Begehbarkeit aller Räume
- Helle Räume und praktische Raumaufteilung
- Lift vorhanden
- Gute Infrastruktur & Verkehrsanbindung (U1, Straßenbahn, Einkaufsmöglichkeiten)

Lage:

Man blickt auf die U1 Station Reumannplatz in Richtung Fußgängerzone Favoritenstraße. Die U-Bahnlinie U1 sowie diverse Straßenbahn- und Buslinien befinden sich direkt vor der Haustür. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Grünflächen machen diese Lage besonders attraktiv.

Bei Interesse an dieser Wohnung freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

**Richtpreis: € 199.000,--\*)**

**Der Verkauf wird über das neue \*) digitale Angebotsverfahren / DAVE abgewickelt.**

**\*) Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis, da der Preis vom Interessenten mit einem \*) online erstellten Anbot definiert wird und kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Angebotes!**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmeb 92.0  
edarf: kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse HeizwC  
ärmebedarf:  
Faktor Gesa 1.54  
ntenergieeffi  
zienz:  
Klasse C  
Faktor Gesa  
ntenergieeffi  
zienz: