

Altbauwohnung in ruhiger Hoflage nahe Augarten!



IMG_1720-HDR

Objektnummer: 3814_455

Eine Immobilie von RE/MAX GOLD

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 194,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,50
Kaufpreis:	179.900,00 €
Infos zu Preis:	

Verhandlungsbasis

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner



Jasmina Ibrahimbegovic

RE/MAX GOLD
Anton Ehrenfried Straße 7a
2020 Hollabrunn





Objektbeschreibung

Ideal für Studenten, Singles oder Pärchen...

Zum Kauf gelangt diese freundliche 45 m² große Wohnung in der Rueppgasse im zweiten Wiener Bezirk. Das Objekt ist rational konzipiert und sehr gut angelegt. Die Raumaufteilung ist perfekt für Singles, Paare oder Jungfamilien geschnitten und bietet ein Kabinett, ein Wohnzimmer, eine Küche/Vorraum und ein Badezimmer mit Toilette. Die Böden in den Wohnräumen sind mit Laminatböden ausgelegt, das Bad/die Toilette sind verfliesst. Eine zweckmäßig ausgestattete Küche ist vorhanden. Dem Käufer steht ebenfalls ein Kellerabteil zur Verfügung. Das besagte Objekt wird mittels Gasetagenheizung beheizt und verfügt über zweifach verglaste Kunststofffenster. Die gepflegte Wohnung befindet sich im ersten Liftstock eines Altbau und überzeugt mit einer ruhigen Hoflage.

Location: Der schöne Augarten befindet sich ebenfalls in der näheren Umgebung und lädt zur Erholung und sportlichen Betätigung ein. Die öffentliche Vernetzung kann mit der Straßenbahlinie 5 (sowie der Nähe zum Bahnhof Praterstern (10 Minuten zu Fuß entfernt), wo man die S-Bahn, Regionalzüge, die U1 und U2, sowie diverse Autobusse und Nightline Busse vorfindet, als sehr gut angesehen werden.

Wir weisen auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zum Abgeber hin. Es bestehen jedoch keine personellen oder gesellschaftsrechtlichen Verflechtungen. Wir sind als Doppelmakler tätig.

Beim angegebenen Preis handelt es sich um einen Richtpreis. Da der Preis vom Interessenten mit einem erstellten Anbot definiert wird, kann er abhängig von der jeweiligen Nachfrage, auch über diesem Preis zu liegen kommen. Die Zustimmung erfolgt ausschließlich vom Abgeber durch Gegenzeichnung des gestellten Anbotes! Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärme 194.6
bedarf: kWh/(m²a)
Klasse Hei E
zwärmebed
arf:
Faktor Ges 4.5
amtenergie
effizienz:
Klasse G
Faktor Ges
amtenergie
effizienz:

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht und kontaktieren Sie Jasmina Ibrahimbegovic, MBA von RE/MAX GOLD! Wir sind Ihre Immobilienexperten und freuen uns schon auf Sie.