Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 131497

erstellt am : 25.02.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Kauf
Gesamtkosten:119000€
Straße: Leibnizgasse
1100 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Verner
Tel:
markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 28m²

Charmante Altbauwohnung | U-Bahn-Nähe | gepflegtes Haus

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:

Helle, westseitige 1-Zimmer Wohnung in einem gepflegten Altbau, direkt bei der U1 Reumannplatz in einer ruhigen Seitengasse

HERZLICH WILLKOMMEN ...

... in dieser charmanten Altbauwohnung im beliebten 10. Wiener Gemeindebezirk.

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX

Vorzimmer mit Küche
Bad mit Walk-In-Dusche und WC
großzügiger Wohn-/Schlafbereich
Lift

Die 1-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau im 1. Liftstock und hat eine Wohnnutzfläche von rd. 29 m².

Der gut geschnittene Eingangsbereich bietet genügend Platz zum Ankommen. Die anschließende Küche ist mit einem Ceranfeld und einer Kühl-/Gefrierkombination ausgestattet. Linker Hand befindet sich ein Badezimmer mit WC und Waschbecken. Geradeaus betritt man das große, in Richtung Westen ausgerichtete Zimmer mit knapp 20 m².

Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren saniert und verfügt über Kunststoff-Isolierglasfenster. Der Zustand der Wohnung ist als äußerst gepflegt zu bezeichnen. Die Raumhöhe beträgt ca. 3,25 m, beheizt wird das Objekt mittels klassischer Gasetagenheizung.

Die monatlichen Betriebskosten inkl. Umsatzsteuer betragen EUR 102,86, die Reparaturrücklage EUR 32,76; in Summe somit EUR 135,62.

ÜBER DAS HAUS & DIE INFRASTRUKTUR

Das charmante Altbauhaus aus der Jahrhundertwende verfügt über einen praktischen Lift und wurde auch vor kurzem teilweise saniert.

Öffentlich sind Sie hier bestens angebunden: Nur ca. 3 Gehminuten entfernt befindet sich die U1 Reumannplatz. Neben der U-Bahn halten hier auch die Straßenbahnlinien 6 und 11.

Auch alle anderen Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich fußläufig in einem engen Radius um das Objekt.

INTERESSIERT?

Gerne stehen wir jederzeit für einen persönlichen Termin oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <125mApotheke <100mKlinik <225mKrankenhaus <1.850mKinder & SchulenSchule

<225mKindergarten <325mUniversität <875mHöhere Schule <2.225mNahversorgungSupermarkt <75mBäckerei <75mEinkaufszentrum <825mSonstigeGeldautomat <75mBank <75mPost <150mPolizei <525mVerkehrBus <75mU-Bahn <100mStraßenbahn <25mBahnhof <125mAutobahnanschluss <1.275mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 28m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 128.2m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.75m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 119000€

Nebenkosten: 93.51€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

E-Mail: markus.verner@impuls-immobilien.at