



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 194823

erstellt am : 19.01.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 259000€

Straße:

1050 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

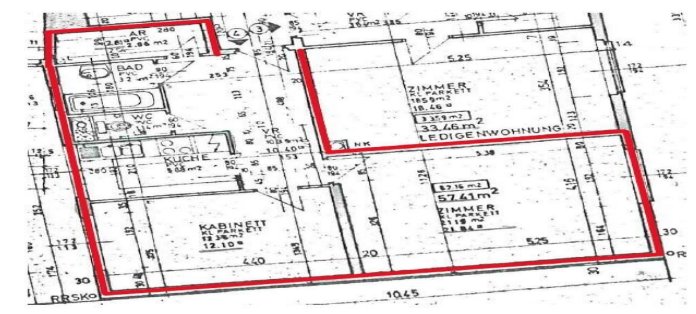
Radisa Paunovic

Tel: +43 / 664 - 4041547

office@pr-immobilien.at

Wohnfläche: 58m<sup>2</sup>

## Reinprechtsdorfer Straße: zentrale 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche zum Verkauf mit Stellplatz in BK inklusive!



Zum Verkauf gelangt hier eine 2-Zimmer-Wohnung mit einer separaten Küche in zentraler Lage!

Die Wohnung ist zentral begehbar und wirkt einladend.

Der kleine französische Balkon (Klopfbalkon mit ca 0,75m) bietet die Möglichkeit das städtischen Leben zu beobachten.

Das Haus ist derzeit über eine Zentralheizung beheizt. Es gibt jedoch schon einen Konzept und Kalkulation für den Fernwärmeanschluss der nur mit Mehrheitsbeschluss erlangt werden kann. Heizkörper befinden sich in jedem Raum. Kalt- und Warmwasseranschlüsse gibt es in der Küche, Bad und WC. An den Fenstern sind Innenjalousien montiert.

Die Küche ist separat angelegt und mit einer DAN-Küche mit Geräten ausgestattet. Die separate Küche hat ein Fenster nach Außen.

Das Bad (mit Fenster zum Hof) und WC sind verfließt und separat angelegt. Ein Abstellraum / begehbarer Schrank bietet zusätzlich Stauraum.

Des Weiteren erwartet Sie ein Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer. Das Schlafzimmer ist hofseitig angelegt, das Wohnzimmer ist straßenseitig und östlich orientiert.

Ein Kellerabteil ist der Wohnung als Zubehör zugeordnet.

Die Hausanlage verfügt über einen Lift, eine Waschküche, Kinderwagen- und Fahrradraum.

Garagenstellplätze können über die Hausverwaltung angemietet werden.

Ein Garagenstellplatz ist zur Zeit (Stapelparker) angemietet und (in den BK inkludiert) - extra mit ? 38,? monatlich ausgewiesen.

Die Fassadensanierung wurde vor etwa 7 Jahren gemacht.

Lage und Infrastruktur:

Die Infrastruktur ist sehr gut gegeben: Polizei, Busstation, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken, Spielplätze, Boutiquen, etc. alles in unmittelbarer Umgebung und fußläufig erreichbar.

Konditionen:

Verkaufspreis: ? 259.000,-- (lasten- und bestandsfrei).

Grunderwerbssteuer: 3,5 % vom VP

Grundbucheintragung: 1,1 % vom VP

Maklercourtage: 3,0 % vom VP + 20% USt.

Kaufvertragserrichtung, Treuhandschaft und notarielle Beglaubigung: i.d.R.: ca. ? % vom KP + 20 % MwSt.

Der Reparaturrücklagenfond ist derzeit mit ? 229.833,86 (Stand 01.01.2026) dotiert.

Info zu Vermietbarkeit: Laut Wohnungseigentumsvertrag wurde die Anlage zwar mit Mitteln der Wiener Wohnbauaktion errichtet, die Beschränkungen (Vermietung nur mit Zustimmung der Stadt Wien etc.) galten aber ausdrücklich nur für die Laufzeit der damaligen Förderdarlehen. Diese Darlehen sind längst getilgt; im aktuellen Grundbuch ist keine Wohnbauförderung und keine Nutzungs- oder Vermietungsbindung zugunsten der Stadt Wien mehr eingetragen. Die Wohnung kann daher heute frei ? also zu marktüblichen Konditionen ? vermietet werden.

Kontakt:

Anfragen bitte mit vollständiger Angabe der personenbezogenen Daten: Name, Nachname, Telefonnummer, E-Mail sowie der Anschrift, damit wir die Anfrage bearbeiten können.

Wir senden Ihnen gerne weitere und detaillierte Beschreibungen sowie Besichtigungstermine zu, sobald wir Ihre Anfrage erhalten haben.

Für Fragen zum Objekt und Besichtigungsterminen wenden Sie sich bitte an Herrn Paunovic Radisa:

+43 / 664 - 404 15 47 bzw. per E-Mail: [office@pr-immobilien.at](mailto:office@pr-immobilien.at) Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder  
&lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;1.000m  
Höhere  
Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei  
&lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank  
&lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn  
&lt;500m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss  
&lt;3.500m  
Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 58m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuierung: Gas,

hwbwert: 64m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.57m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Kaufpreis: 259000€

Nebenkosten: 110.21€

## Kontaktinformationen

Vorname: Radisa

Nachname: Paunovic

Tel.: +43 / 664 - 4041547

E-Mail: office@pr-immobilien.at