

Inserat ID: 233765

erstellt am : 01.07.2026

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 85000€

Straße: Gellertgasse

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 22.5m²

Helle & ruhige 1-Zimmer-Wohnung in Innenhoflage | 5 Gehminuten zur U1 Reumannplatz



IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zum KAUF an:
Schöne, ruhige und helle 1-Zimmer Wohnung mit sehr guter öffentlicher Anbindung
ÜBER DIE WOHNUNG
FACTBOX & RAUMAUFTEILUNG

Innenhoflage

Vorzimmer mit Küche

gut geschnittenes Zimmer

geräumiges Bad mit Dusche, WC, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

gepflegtes Haus

Die 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im 10. Wiener Gemeindebezirk im ersten Stock (ohne Lift). Das Vorzimmer bietet ausreichend Platz zum Ankommen und verfügt über eine kleine Küche mit Kühlschrank, Mikrowelle und Herdplatte. Linkerhand befindet sich ein ausreichend großes Badezimmer mit Dusche und Toilette sowie einem Waschmaschinenanschluss. Geradeaus gelangt man in einen ca. 15 m² großen, gut geschnittenen und hellen Raum, der südlich in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist.

Beheizt wird das Objekt mittels Infrarotpaneelen.

Die monatlichen Betriebskosten inkl. Umsatzsteuer betragen EUR 106,83, die Reparaturrücklage EUR 71,94; in Summe somit EUR 178,77.

ÜBER DAS HAUS & DIE INFRASTRUKTUR

Das Wohnhaus wirkt sehr gepflegt und befindet sich in der Gellertgasse, einer ruhigen Einbahnstraße.

Öffentlich sind Sie hier gut angebunden: Die Station der Straßenbahnlinien 6 und 11 sowie die Nightline N6 liegen nur 2 Gehminuten entfernt am Gellertplatz. Die U1 Station Reumannplatz liegt nur 400 Meter oder 5 Gehminuten entfernt. Diese bringt sie beispielsweise in 6 Minuten zum Hauptbahnhof oder in unter einer Viertelstunde direkt zum Stephansplatz in den 1. Bezirk.

Aber auch der 10. Bezirk selbst bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, vielfältige Lokale, Restaurants und Cafés in der unmittelbaren Umgebung. Beispielsweise spazieren Sie im Sommer in ca. 5 Minuten zum schönen Amalienbad (Schwimmhalle, Sportbecken, Kinderbecken und Sauna) oder zum Helmut-Zilk-Park mit großem Motorikpark.

Auch alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Ärzte, ...) finden sich in unmittelbarer Umgebung! Beispielsweise befindet sich eine BILLA Filiale direkt um Eck.

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 / Entfernungen Gesundheit Arzt

Eckdaten

Wohnfläche: 22.5m²

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Elektro,

hwbwert: 45.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.44m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 85000€

Nebenkosten: 97.12€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

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