



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 36848

erstellt am : 23.01.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 149000€

Straße: Neilreichgasse

1100 Wien, Favoriten

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

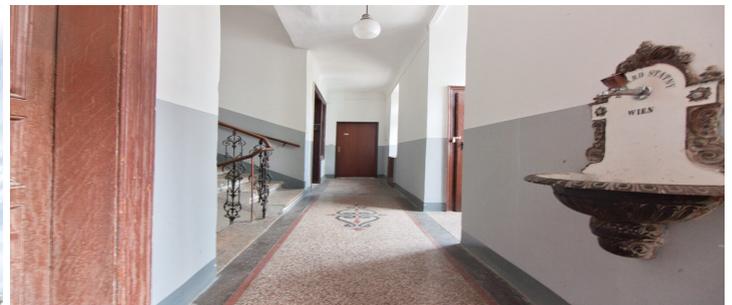
Markus Verner

Tel:

markus.verner@impuls-immobilien.a

Wohnfläche: 52m²

Leerstehend | Günstige Wohnung in der Neilreichgasse | renovierungsbedürftig mit viel Potential



IMPULS Immobilien bietet verschiedene Wohnungen in der Neilreichgasse ab sofort zum KAUF an:

Günstige und helle Wohnung mit 52 m², renovierungsbedürftig mit viel Potential

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX:

Vorraum
großes, helles Zimmer
2 separate Zimmer
Küche

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock. Sie ist in einem renovierungsbedürftigem Zustand, im Zuge derer jedoch die Raumaufteilung optimiert werden könnte. Aktuell besteht sie aus einem Vorraum, einer Küche mit ca. 8 m², zwei Schlafzimmern (beide ca. 11 m² groß) sowie einem großen, hellen Zimmer mit etwas mehr als 19 m².

Das Objekt wird aktuell mittels Gas/Elektro beheizt.

Es handelte sich ursprünglich um 2 Wohnungen, welche zusammengelegt wurden und nun im Nutzwertgutachten/Grundbuch als eine Wohnung geführt werden.

ZUM HAUS && ZUR INFRASTRUKTUR

Im Haus wird aktuell ein Dachgeschossausbau durchgeführt. Im Zuge dessen werden auch die Steigleitungen erneuert und ein Lift eingebaut. Hinsichtlich der Nutzung des Aufzugs muss jedoch noch eine Einigung mit den neuen Eigentümern der Dachgeschosswohnungen getroffen werden.

Sie genießen hier eine gute öffentliche Anbindung in die City, denn in nur ca. 13 Gehminuten sind Sie bei der U1 Station Reumannplatz oder Keplerplatz. Die U1 bringt sie beispielsweise in 6 Minuten zum Hauptbahnhof oder in unter einer Viertelstunde zum Stephansplatz in den 1. Bezirk. Direkt ums Eck halten auch die Straßenbahnlinien 1, 6 und 18.

Ab dem Jahr 2029 wird die öffentliche Anbindung nochmals besser und mit dem U2/U5 Ausbau erhalten Sie mit der Station Gussriegelstraße einen Anschluss, der Sie in 20 Minuten zum Rathaus bringt.

Der 10. Bezirk selbst bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, vielfältige Lokale, Restaurants und Cafés in der unmittelbaren Umgebung. Beispielsweise spazieren Sie im Sommer in einer Viertelstunde gemütlich zum Eissalon Tichy oder im Winter zum schönen Amalienbad (Schwimmhalle, Sportbecken, Kinderbecken und Sauna). Auch einige Parks wie der Alois-Greb-Park oder der Laubepark sind in wenigen Gehminuten zu erreichen und bieten Erholung im Grünen.

Alle weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs (Supermarkt, Trafik, Ärzte...) finden sich in unmittelbarer Umgebung!

KLINGT INTERESSANT?

DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!

Wir freuen uns darauf && stehen jederzeit für einen persönlichen Termin

oder Rückfragen aller Art unter office@impuls-immobilien.at
bzw. telefonisch unter 0650/8566764 zur Verfügung!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt <75m Apotheke <250m Klinik <150m Krankenhaus <1.175m Kinder
< Schulen
Schule <75m Kindergarten <150m Universität <1.225m Höhere
Schule <1.725m Nahversorgung
Supermarkt <50m Bäckerei
<100m Einkaufszentrum <975m Sonstige
Geldautomat <300m Bank
<350m Post <425m Polizei <400m Verkehr
Bus <75m U-Bahn
<700m Straßenbahn <75m Bahnhof <725m Autobahnanschluss
<2.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 52m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 130.6m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.97m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Kaufpreis: 149000€

Nebenkosten: 152€

Kontaktinformationen

Vorname: Markus

Nachname: Verner

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