

**Leg an Dein Geld im schönen Bau, im Herzen der
Brigittenau**



Objektnummer: 682

Eine Immobilie von Secureal Dr. Schima KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1914
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 124,09 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,38
Kaufpreis:	330.000,00 €
Betriebskosten:	182,63 €
Heizkosten:	125,06 €
USt.:	43,27 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Martin Schima

Secureal Dr. Schima KG
Radetzkystraße 10

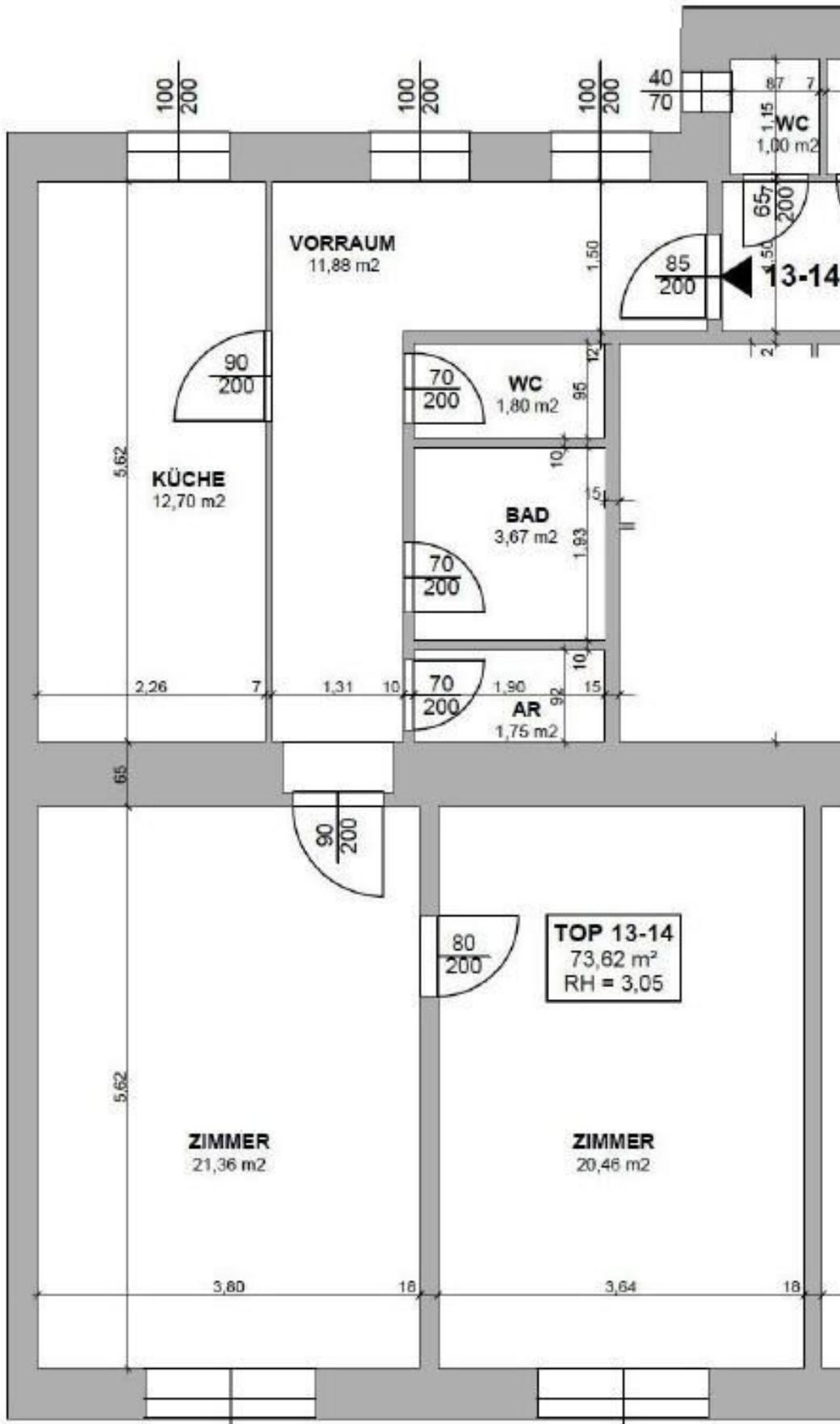












Objektbeschreibung

Verkehrsgünstiger geht es nicht! Im Herzen Brigittenaus, nahe der Donau mit direkter öffentlicher Anbindung in die Innenstadt und zur Floridsdorfer Brücke, in Reichweite der U6, der Regionalzüge der Nord- und Südbahn, der Vorortelinie und vieler Autobuslinien liegt diese wunderschöne barrierefreie modernisierte Zweizimmerwohnung mit Extra Küche.

Hohe Räume vermitteln Altbauflair, Parkettböden und gediegene Fliesen gehören ebenso zur Ausstattung wie eine Fernwärmeheizung. Relaxen ist durch Zugang zum hauseigenen Gartenhof möglich.

Diese Wohnung ist bis Juni 2027 vermietet. Der Reinertrag macht derzeit EUR 402,85 monatlich aus. Sie entscheiden, ob sie danach selbst genützt, oder weiter vermietet wird.

Geeignet sowohl als Hauptwohnsitz, als gehobenes Studentenquartier oder als mondäne Wiener Niederlassung für kulturelle Genüsse oder berufliche Aktivitäten im Nahbereich von Milleniumtower und Fachhochschule.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap