

**NEU! Einmalige Gelegenheit! Nahe U3 + U6! Befristet vermietete 1-Zimmerwohnung! Direkt am Westbahnhof!**



**Objektnummer: 1756**

**Eine Immobilie von Kuhn Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1967
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	27,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 87,08 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	150.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	69,58 €
<b>USt.:</b>	8,78 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Maximilian Schandl

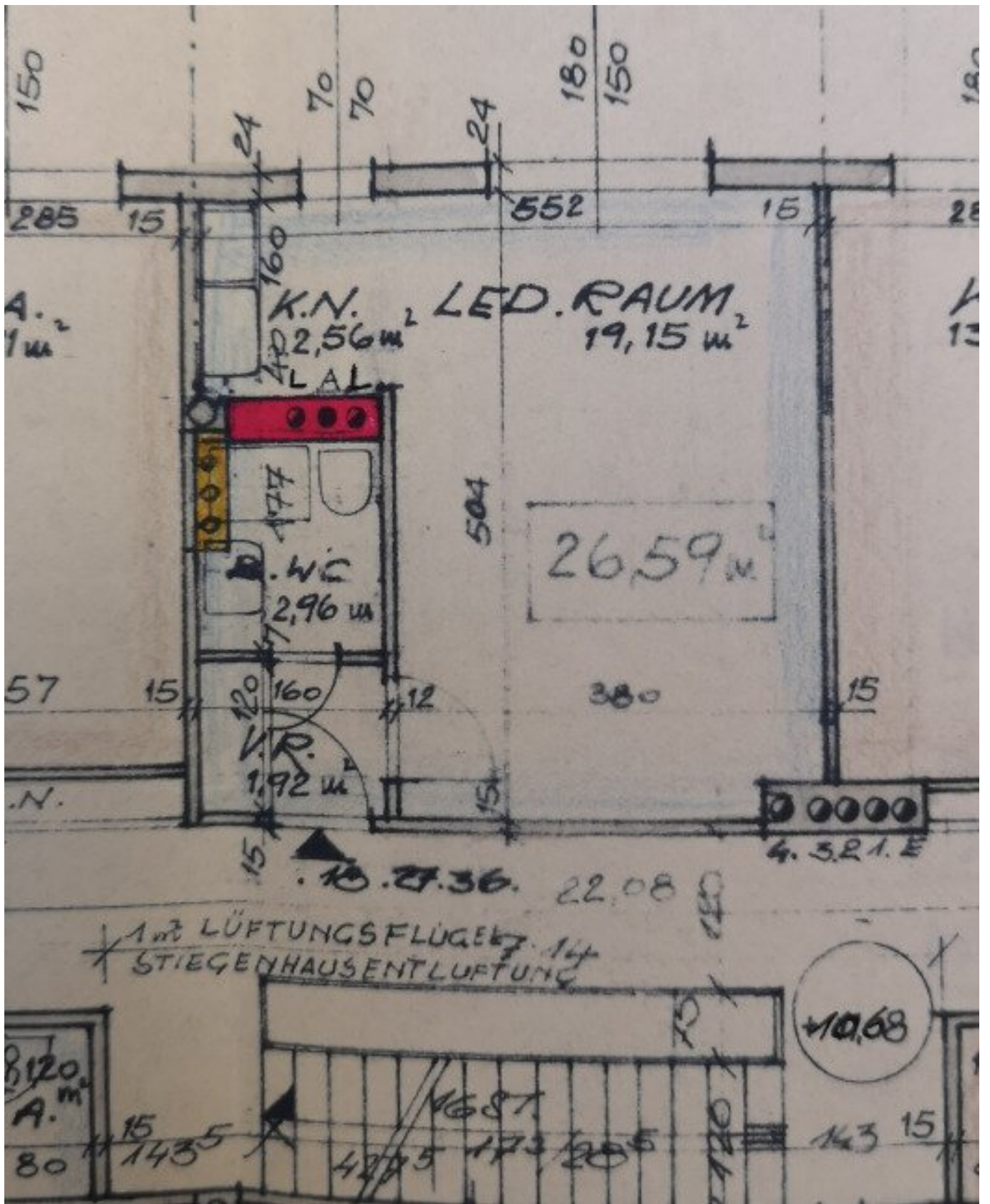
Kuhn Immobilien GmbH  
Kopfgasse 9  
1130 Wien

H +43 664/536 51 99









# Objektbeschreibung

## **NEU! Direkt am Westbahnhof! Lichtdurchflutete 1-Zimmerwohnung!**

Die vorliegende Wohnung befindet sich im zweiten Liftstock eines 1967 errichteten Neubaus im 15. Wiener Gemeindebezirk, direkt am Westbahnhof. Das Stiegenhaus wurde vergangenes Jahr saniert und das Haus befindet sich in einem hervorragendem Erhaltungszustand. Das Haus bietet Ihnen einen Fahrradabstellraum, eine Waschküche sowie ein 4 m<sup>2</sup> großes Kellerabteil.

### **Raumaufteilung:**

- Eingangsbereich
- Badezimmer
- Wohn/Schlafzimmer
- Küche

Betreten wird die Wohnung über einen geräumigen Eingangsbereich, welcher Platz für einen Schrank bietet und Zugang zu Badezimmer und Wohn/Schlafzimmer gewährt.

Das Badezimmer ist mit Badewanne, WC, Waschbecken und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet.

Im Wohnzimmer angelangt bietet Ihnen diese Wohnung einen knapp 20 m<sup>2</sup> großem Wohn/Schlafraum. Die Küche ist mit einer neuen Tischlerküche ausgestattet und verfügt über Gasherd, Kühlschrank und Waschbecken.

Die Wohnung ist derzeit um **EUR 550,-- netto pro Monat vermietet (4 Jahre befristet)**.

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

- U-Bahnlinie: U3 & U6 "Westbahnhof"
- Straßenbahnlinie: 5, 6, 9, 18, 49, 52, 60

- Buslinie: 12A
- Bahn: Westbahnhof (div. S-Bahnen, ÖBB & Westbahn)

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

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

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.000m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m



Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap