

**Attraktive Anlegerwohnung in Zentrumsnähe - Helle 2
Zimmer Neubauwohnung in Toplage 1020 Wien**



Objektnummer: 37538

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rotensterngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1957
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,32 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	136,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,31
Kaufpreis:	290.000,00 €
Betriebskosten:	112,23 €
USt.:	12,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Susanne Opitz

Wohnkonzept Real Estate GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

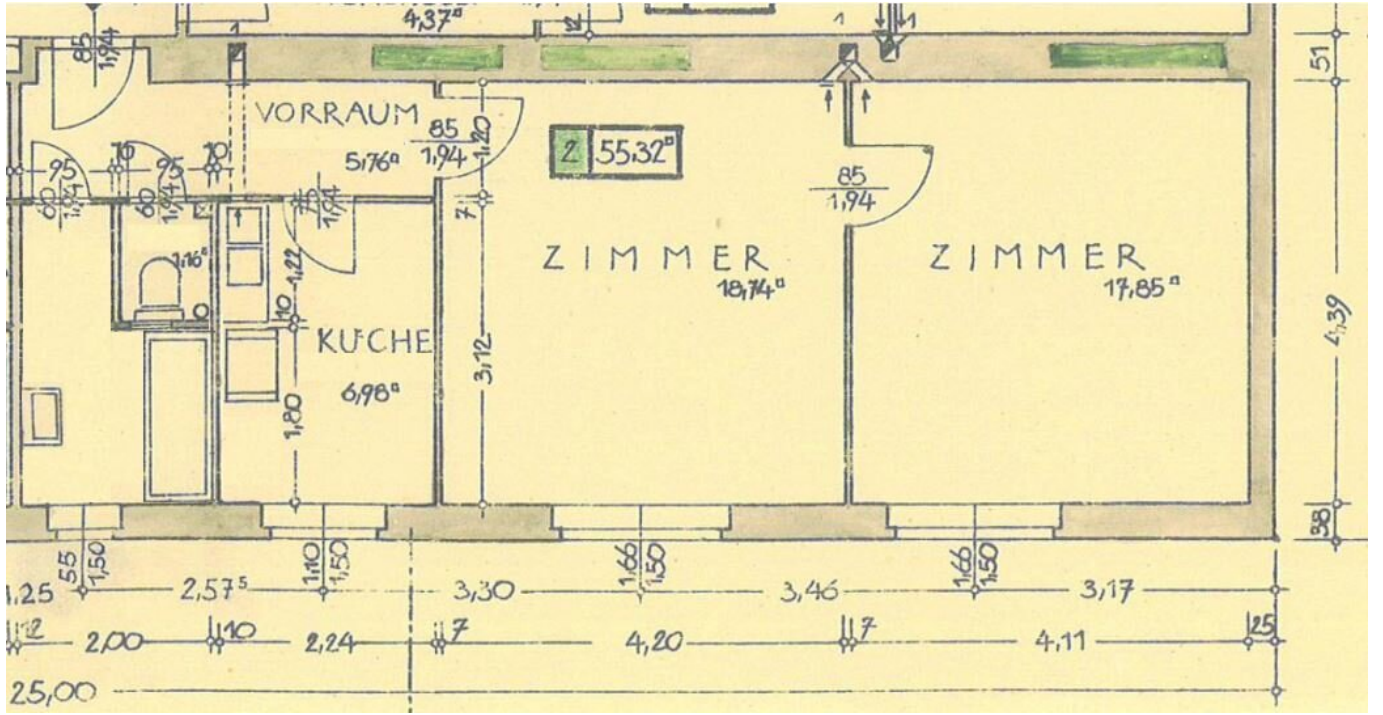
T +43 1 890 95 35
H +43 664 160 60 82
F +43 1 955 15 99

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Die **ca. 55,32 m² große 2 Zimmerwohnung** befindet sich im **1.Liftstock** eines gepflegten Mehrfamilienhauses Baujahr 1957 in der Rotensterngasse im 2. Bezirk von Wien.

Sie liegt nach Süden ausgerichtet und ist somit sehr hell und sonnig.

Die Wohnung ist seit 07/2022 auf die Dauer von 5 Jahren vermietet. Die aktuelle Miete beträgt netto EUR 645,81 EUR 7.749,72 p.a. Gesamtvorschreibung brutto EUR 848,12

Aufteilung:

- Vorraum
- Wohnraum 18,74 m²
- Schlafzimmer 17,85 m²
- Badezimmer
- WC separat

Ausstattung:

- Einbauküche mit Fenster
- verflieses Bad mit Wanne und Fenster
- Laminatböden
- Gasetagenheizung
- Kunststofffenster
- Sprechanlage
- Kabel-TV
- Kellerabteil
- Energieausweis

Die Lage der Wohnung lässt keine Wünsche offen. Die Verkehrsanbindung ist optimal, mit

Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe. So können Sie schnell und bequem die gesamte Stadt erreichen. Auch für die Versorgung des täglichen Bedarfs ist gesorgt, denn in der Umgebung finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte und Bäckereien sowie der begehrte Karmeliter Markt. Auch Ärzte, Apotheken, Schulen und Kindergärten sind in der Nachbarschaft zu finden. Weiters ist auch der Augarten und damit die dortigen Erholungsmöglichkeiten fußläufig erreichbar.

Konditionen:

Kaufpreis: EUR 290.000,00

Provision 3 % zuzüglich 20% USt.

Bei diesbezüglichen Fragen oder einem Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte Frau Susanne Opitz unter 0664/160 60 82.

Bei Anfragen vergessen Sie bitte nicht eine Telefonnummer anzugeben unter der Sie auch tagsüber erreichbar sind.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap