

**Sympathische, gemütliche und sanierte 4 -  
Zimmerwohnung mit kleinem Balkon - noch befr. Vermietet  
- Meidling**



Küche mit Zugang zum kleinen Balkon und Essplatz

**Objektnummer: 1551/496**

**Eine Immobilie von Pajor Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1971
<b>Zustand:</b>	Voll_saniert
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	110,41 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	19,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	1,60
<b>Kaufpreis:</b>	449.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	210,24 €
<b>USt.:</b>	25,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Lissy Pajor**

Pajor Immobilien  
Hauptstraße 51  
2340 Mödling

H +43 676 84 23 72 224

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



















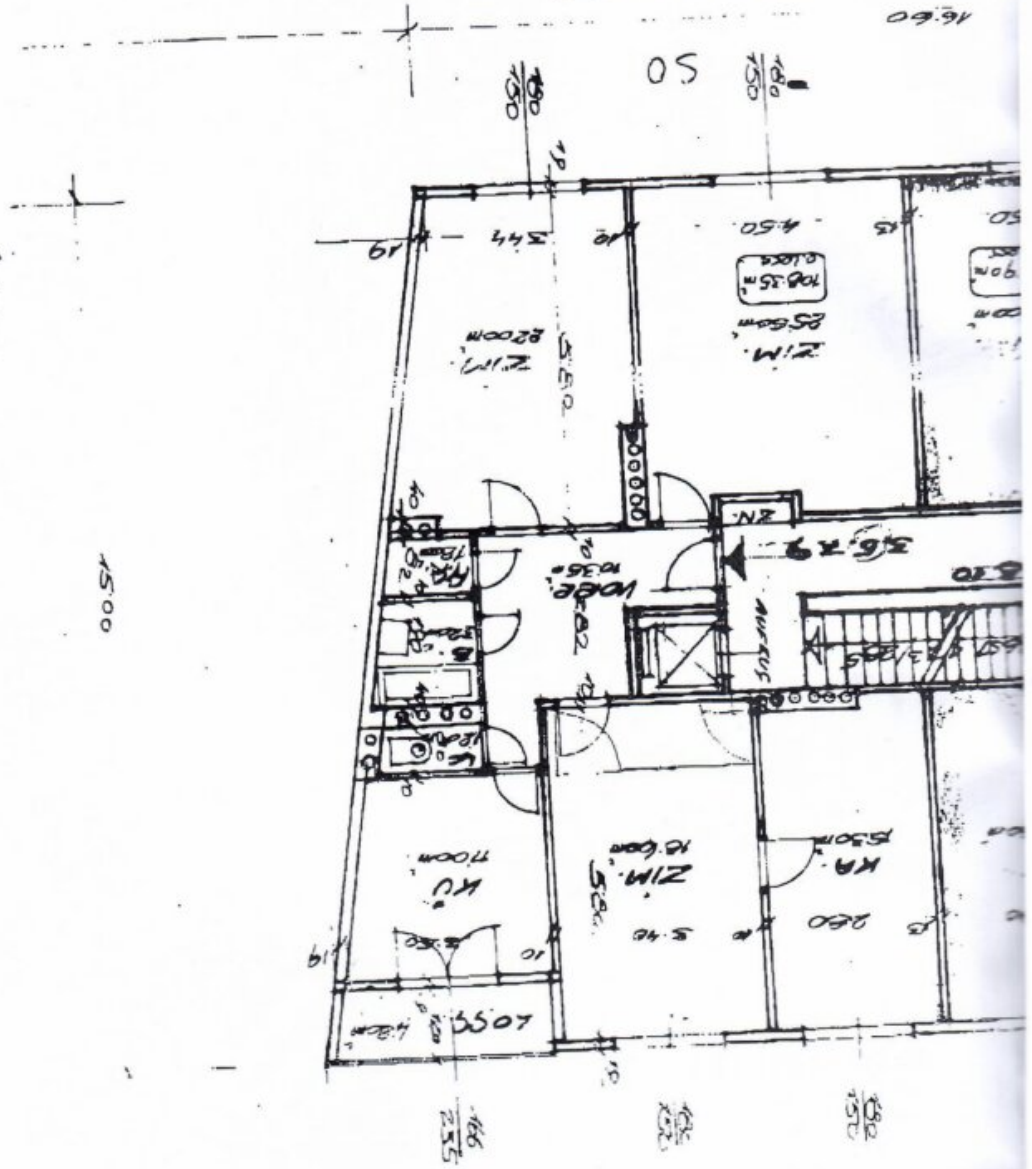


12. Schenkensmühle Nr. 1 I. Stg. / II. / 5



WOHN  
WENIG  
SCHÖN

BUNNER STRASSE



45.00

NMI



PAJOR

24/03 '03

15:54 FAX +43 1 8761789

DMB / KSV Judo

## Objektbeschreibung

Ab sofort gelangt diese sympathische Wohnung mit 4 Zimmern zum Verkauf.

Die Wohnung ist derzeit gut an eine Studenten WG vermietet. Der Mietvertrag läuft noch bis **31.08.2026**.

Der derzeitige brutto Mietzins beträgt € 1.117 + Betriebskosten € 254 = **€ 1.371**

Das Haus ist im Jahr 1971 erbaut worden, besteht aus 2 Stiegen und jeweils 5 Stockwerken. Die Wohnung befindet sich in Stiege 1. Das heißt, dass sich ein Teil der Wohnung (2 Zimmer) auf die Schönbrunner Straße erstreckt und die andere Hälfte mit Schlafzimmer, Wohnzimmer, Küche inkl. Essbereich und Balkon hofseitig ausgeführt ist.

### **Die Wohnung wurde im Jahr 2017 komplett saniert:**

- Fenster mit Insektenschutz
- neue Elektroleitungen
- neue Wasser- und Gasleitungen
- neue Etagenheizung inkl. Therme
- das Badezimmer sowie die Toilette und
- die Küche wurden ebenfalls erneuert
- Lift

### **Die Wohnung besteht aus:**

- einem Vorzimmer

- drei Schlafzimmern
- einem Wohnzimmer
- einer Küche mit Essplatz und Zugang zum kleinen Balkon
- kleines Kellerabteil
- kleine Abstellnische für Waschmaschine und Putzmittel

Die Wohnung kann virtuell vorab besichtigt werden. Persönliche Besichtigungen sind nach Rücksprache mit den Mietern jederzeit möglich.

Sollten wir mit dieser hübschen Wohnung Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme und eine gemeinsame Besichtigung.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap