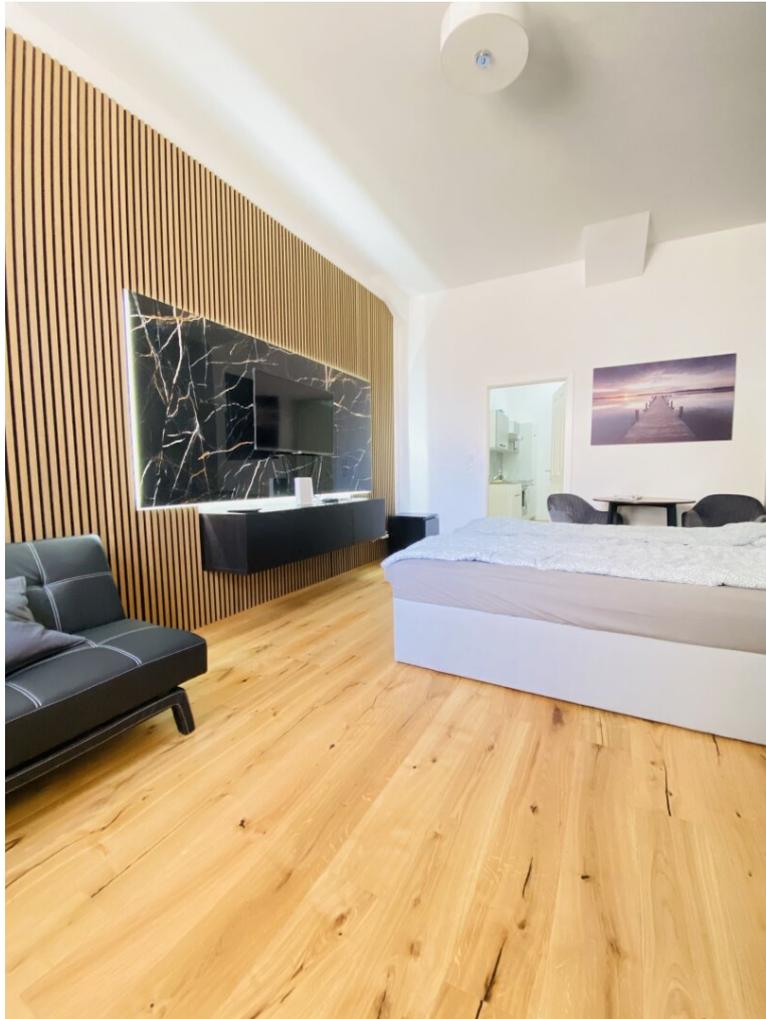


****BESTE INVESTITION** 2 Getrennte Voll Ausgestattete
Apartments Nähe 1 Bezirk. Kurzzeitvermietung ERLAUBT!**



Objektnummer: 8422/1767

Eine Immobilie von ADAMANT IMMOBILIEN GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,00 m ²
Nutzfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	20,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 37,00
Kaufpreis:	425.000,00 €
Betriebskosten:	130,00 €
USt.:	13,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

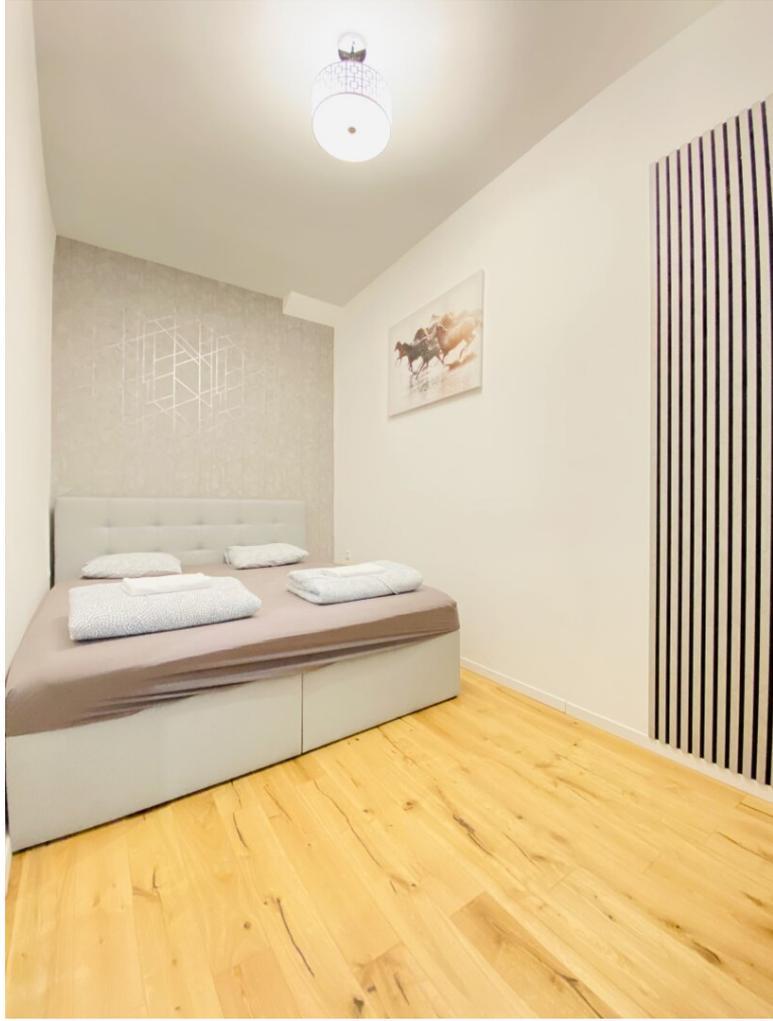
Ihr Ansprechpartner



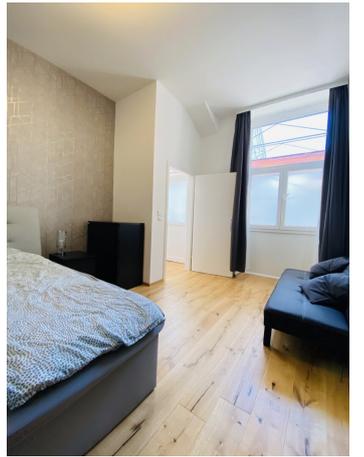
David Plishtiev

ADAMANT IMMOBILIEN GmbH
Naschmarkt 50







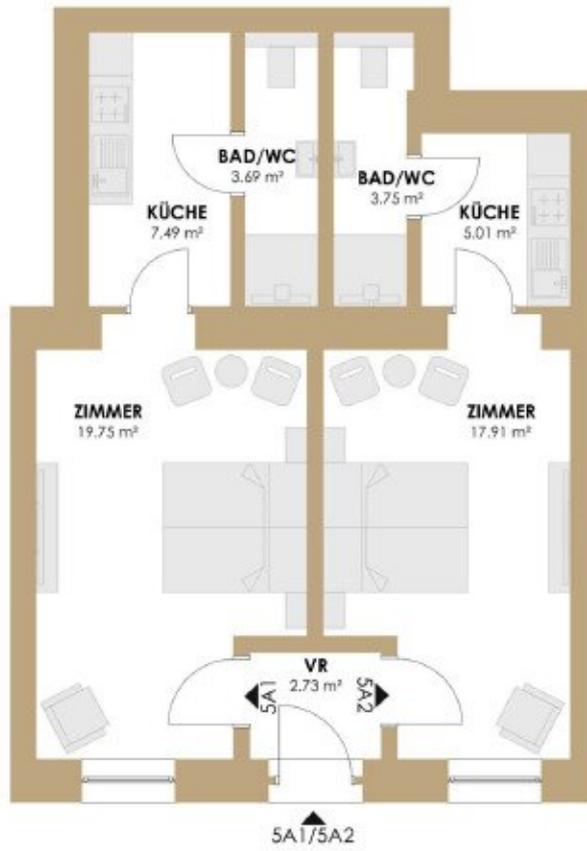






GRUNDRISS 5A1+5A2

Nutzfläche: **61m²**



Objektbeschreibung

Moderne 2 separate Apartments direkt am Czerninplatz und gegenüber vom Schwedenplatz!

Jede Wohnung ist ca. 31m², und hat eine Küche, Dusche und WC

Die Wohnungen befinden sich im Erdgeschoss mit einem eigenen Eingang.

Die Widmung ist Gewerbe Lokal, laut WEG ist die **Kurzzeitvermietung an Touristen erlaubt.**

ALLES NEU:

- Gesamte Elektrik
- Heizung (Fussbodenheizung)
- Fenster Thermo
- Türen Thermo
- Böden (Parket, Fliesen)
- Sanitärräume
- Einbauküche
- Möbliert

Das Objekt könnte auch als Büro oder Praxis genutzt werden.

Lage:

Die Wohnung ist zentral gelegen, 5 Gehminuten vom Schwedenplatz und bietet eine perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehrsmitteln:

- Straßenbahnlinie 5
- U-Bahnlinie U1 (Station Nestroyplatz)
- Buslinie 5A

Alle Verkehrsmittel sind fußläufig erreichbar und ermöglichen eine schnelle und bequeme Fortbewegung in Wien.

Die Umgebung bietet viele Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Dazu gehören:

Supermärkte (z.B. Billa, Spar)

Drogerien (z.B. Dm, Bipa)

Apotheken

Bäckereien und Konditoreien

Restaurants und Cafés

Fachgeschäfte für Bekleidung, Schuhe und Accessoires

All diese Einkaufsmöglichkeiten sind zu Fuß oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln einfach erreichbar und bieten

eine große Auswahl an Waren und Dienstleistungen.

Lassen Sie sich von diesem Angebot, der Lage, dem Charme und der Einzigartigkeit dieser Wohnung

verzaubern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr David PLISHTIEV gerne unter +43 664 466 4776 zur Verfügung.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap