

**Großzügige 3 Zimmer Neubauwohnung am
Puchsbaumplatz - befristet vermietet € 955 netto monatl.**



Objektnummer: 5570/453

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Puchsbaumplatz
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1972
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Nutzfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Kaufpreis:	253.900,00 €
Betriebskosten:	99,05 €
Heizkosten:	73,00 €
USt.:	23,52 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

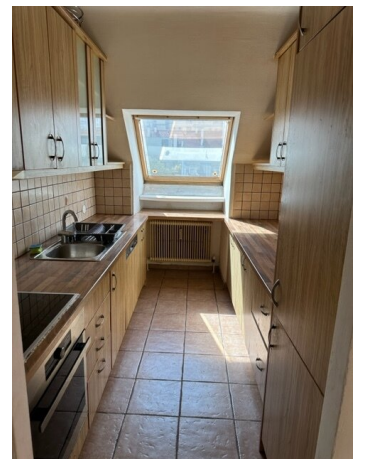
Ihr Ansprechpartner

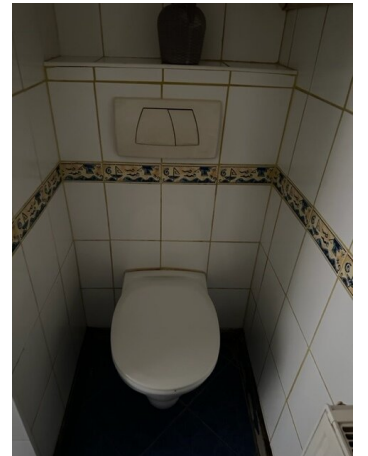
Dominik Kirschner

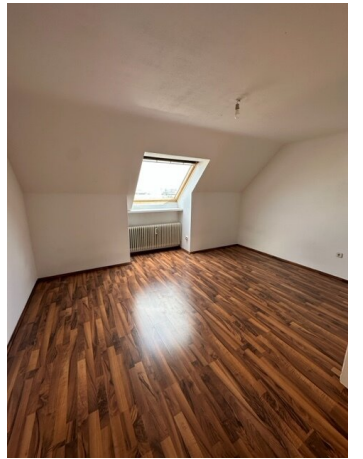
Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

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





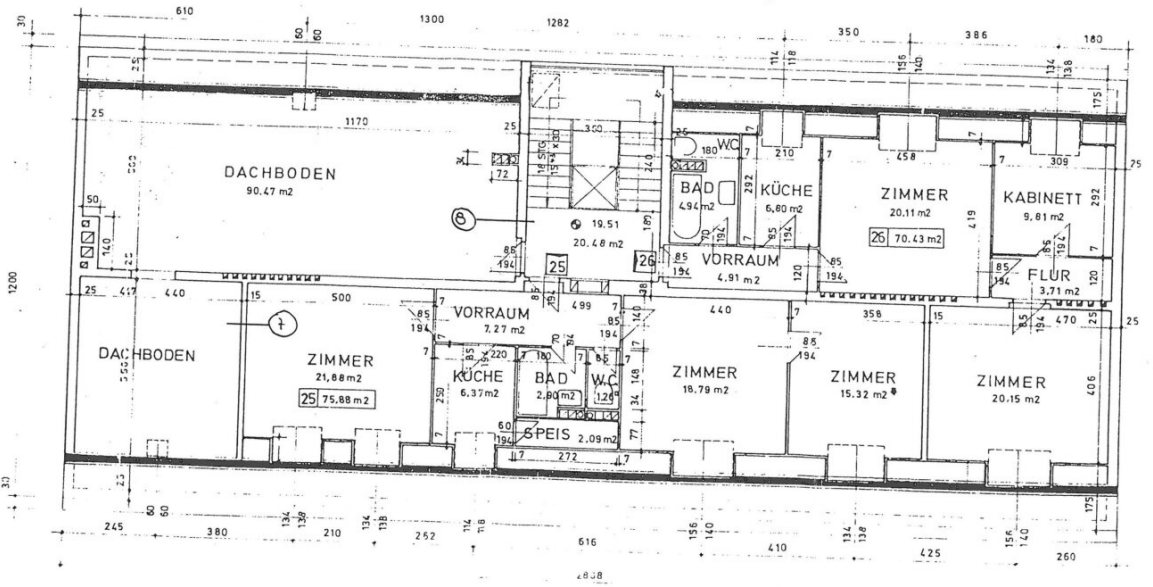








DACHGESCHOSS



Objektbeschreibung

Die Wohnung am Puchsbaumplatz ist 71 m² groß und befindet sich im 6. Stock, der gleichzeitig auch der letzte Stock ist. Ein Lift ist vorhanden, um bequem in die Wohnung zu gelangen. Die Wohnung befindet sich jedoch in einem abgewohnten Zustand und ist bis Ende Oktober 2026 befristet vermietet. Das Objekt verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer sowie zwei Schlafzimmer, die ausreichend Platz bieten. Die Küche ist in einer Nische integriert und verfügt über Einbauschränke und -geräte. Das Badezimmer ist mit einer Toilette, einer Dusche und einem Waschbecken ausgestattet.

Zusätzlich zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Die Wasser- und Heizkosten werden über die Hausverwaltung mit den Betriebskosten und der Reparaturrücklage monatlich abgerechnet.

Die Wohnung ist zu einem Nettomietzins von € 955 zuzüglich BK vermietet.

In bester Lage am Puchsbaumplatz 2 gelegen, bietet diese charmante Wohnung ein ideales Zuhause für alle, die das städtische Leben lieben. Sie befindet sich in unmittelbarer Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants. Darüber hinaus können Sie die Ruhe des nahegelegenen Parks genießen. Diese Wohnung ist perfekt für alle, die eine erstklassige Lage in der Stadt schätzen.

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 <2.750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap