

**Traumhafte, sanierte Wohnung mit großer Loggia
(vermietet bis 31.10.2027)**



Objektnummer: 5998/498

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	99,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	C 84,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	598.000,00 €
Betriebskosten:	172,54 €
USt.:	19,95 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



GUDRUN BOGNER

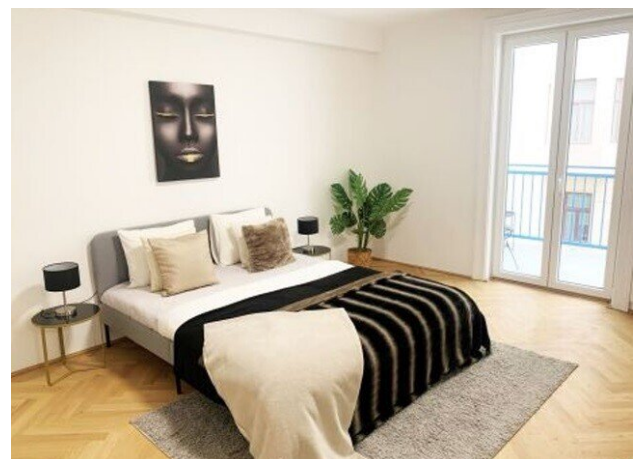
VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

T +43 1 30 84 175
H +43 676 3536 778

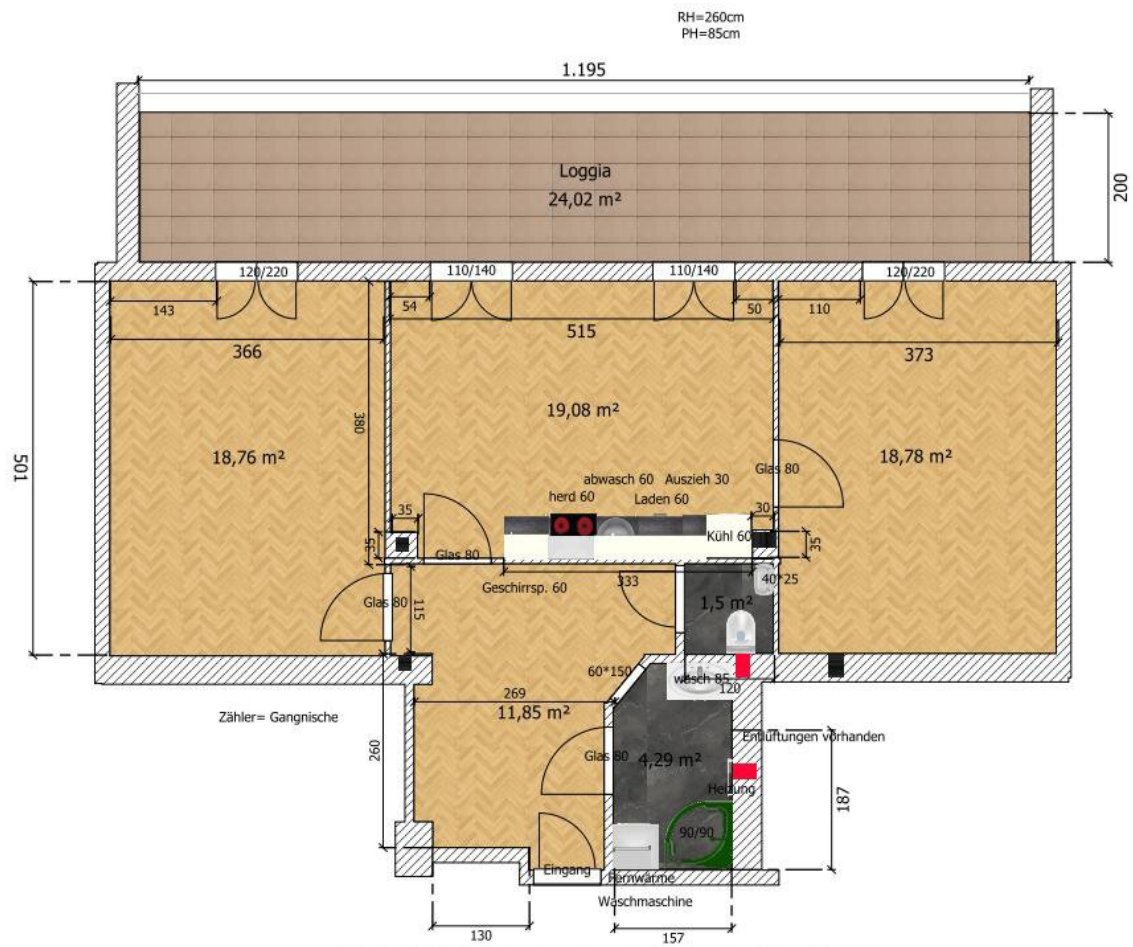
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Für die Richtigkeit der Angaben wird keien Gewähr geleistet!

Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 99 m², inklusive einer wunderschönen Loggia mit ca. 25 m² liegt im 2. Liftstock in einem gepflegten Haus aus 1961 und wurde 2022 generalsaniert.

Bis 31.10.2027 ist die Wohnung zu einer Jahresnettomiete von € 12.768 vermietet.

Durchdachte Raumaufteilung:

- Vorraum
- komplett ausgestattete Wohnküche (19,08 m²) mit Zugang zur Loggia
- 2 getrennt begehbare Zimmer (18,76 m² und 18,78 m²), beide mit Loggiazugang
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette mit Waschbecken

Hochwertige Ausstattung im Zuge einer umfassenden Sanierung:

- topmoderne weiße Küche mit sämtlichen Geräten (Herd, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank)
- Bad mit Waschbeckenschrank mit Spiegel und integrierter Beleuchtung und Dusche
- eleganter Eichenholzparkett in allen Wohnräumen
- Heizung und Warmwasser: Fernwärme
- neue Fenster und Türen

- geschmackvolle Beleuchtungskörper in allen Räumen
- erneuerte Elektrik

Kellerabteil(Nutzungsrecht)

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe des Loquaiparks. Zur Mariahilferstrasse und zur Gumpendorferstrasse sind es wenige Minuten zu Fuß. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet (U2 und U5 Pilgramgasse - in Planung, U3, U4, Bus 13A, 14A, 57A)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap