ANLAGEOBJEKT: Charmante 2-Zimmerwohnung in guter Lage (generalsaniert 2021/vermietet bis 2026)

Objektnummer: 5998/493

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,24 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	350.000,00 €
Betriebskosten:	192,51 €
USt.:	22,64 €

Provisionsangabe:

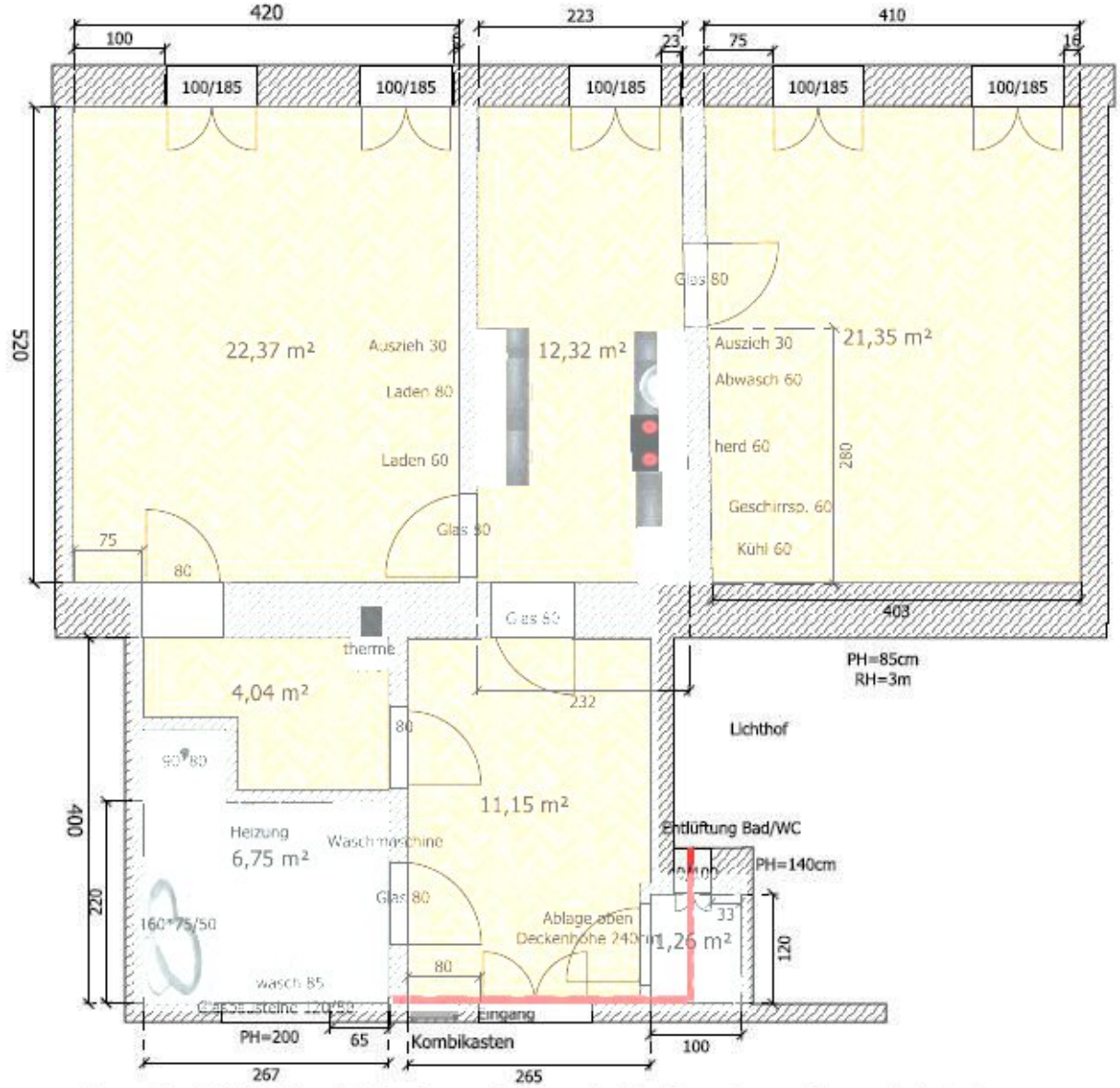
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

T +43 1 30 84 175



Für die Richtigkeit der Angaben wird keine Gewähr geleistet!

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 2021 top sanierte 2-Zimmerwohnung mit einer Wohnfläche von ca.79 m². Die Wohnung liegt im 3.Stock (Lift) in einem gepflegten Altbauhaus.

Die Wohnung ist bis 30.04.2026 vermietet. Die Jahresnettomiete beträgt € 7.920,00.

Praktische Raumaufteilung:

+ Eingangsbereich

+ Schlafzimmer mit Schrankraum(22,37m2)

+ Wohnzimmer(21,35m2)

+ Küche mit Essbereich(12.32m2)

+ Bad mit Dusche, Badewanne

+ separate Toilette mit Waschbecken und Fenster

Top moderne neue Ausstattung:

+ komplett ausgestattete moderne Küche (Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen, Herd, Dunstabzug)

+ Eichenholzparkettböden

+ elegante Türen mit Glaselementen

+ modernes Bad mit Dusche, Badewanne, Waschtisch mit Spiegelschrank und Beleuchtung und Waschmaschinenanschluss

+ Geschmackvolle Beleuchtungskörper in allen Räumen

Im Zuge der Generalsanierung wurden auch die Fenster, die Heizkörper, Gastherme und Elektroleitungen erneuert. Ein eigenes Kellerabteil steht zur Verfügung. (Nutzungsrecht)

Lage und Infrastruktur:

Die Immobilie befindet sich im 20. Wiener Gemeindebezirk Brigittenau, welcher heute zu den schnellst wachsenden, aber noch leistbaren, Wiener Wohnbezirken zählt. Die nur zwei U-Bahn-Stationen entfernt liegende Neue Donau ist ein idealer Ort um die Natur in vollen Zügen zu genießen. Die Geschäfte des täglichen Gebrauchs stehen ebenso zur Verfügung, wie pädagogische, kulturelle und sportliche Einrichtungen. Die Infrastruktur ist ausgezeichnet - mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten rund um den Millennium Tower.

Öffentliche Verkehrsmittel:

Autobus: 5A, 11A, 37A, 11B

Straßenbahn: 2 Schnellbahn: Station "Traisengasse"

Ubahn: U6 Station "Dresdner Straße"

_ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _ _

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung stellen wir 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt als Provision in gesetzlicher Höhe in Rechnung. Die obigen Angaben über dieses Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers und basieren auf den Angaben und Informationen des Eigentümers. Daher können wir keine Gewähr für die Richtigkeit der Angaben leisten.

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 <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap