

Helle 2-Zimmer Wohnung in Top Lage – befristet vermietet



Objektnummer: 6309

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,45
Kaufpreis:	284.000,00 €
Betriebskosten:	117,01 €
USt.:	11,70 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Sabine Pospisil

ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90
1080 Wien

T +43 1 409 84 00
H +43 6643762596

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





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine ca. 60 m² große 2-Zimmer-Wohnung mit sehr guter Infrastruktur und optimaler Verkehrsanbindung - sowohl für den öffentlichen-, als auch für den Individualverkehr.

Das Haus wurde im Jahr 1967 errichtet und befindet sich in zeitgemäßem Zustand. Die Wohnung selbst befindet sich in gutem Zustand und ist bis 31.8.2028 befristet vermietet.

LAGE:

In sehr guter Lage des 2. Wiener Gemeindebezirkes, nur wenige Schritte vom Augarten und der U2-Station Taborstraße entfernt, befindet sich die Wohnung im 4. Liftstock und ist südöstlich in den ruhigen Innenhof ausgerichtet. Durch die hohe Stockwerkslage ist die Wohnung schön hell.

Die öffentliche Anbindung sowie die Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Durch die Lage auf der Taborstraße, ist es nicht weit zur U-Bahnstation, zum Praterstern, zur Innenstadt und zum Augarten.

OBJEKTbeschreibung:

Die Wohnfläche von 59,96 m² (lt. Nutzwertgutachten) teilt sich in 2 große Wohn-/Schlafräume, 1 ausgestattete Küche, 1 Vorzimmer, 1 Bad inklusive Toilette. Beheizt wird die Wohnung mittels Gastherme. Ein Kachelofen steht ebenfalls zur Verfügung. Die Fenster sind 2-fach verglast und befinden sich in gutem Zustand.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sabine Pospisil, Mobil: +43 6643762596, Mail: s.pospisil@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap