

**Befristet vermietete 2-Zimmer Wohnung am Esteplatz -
Anlageobjekt in bester Lage!**



Objektnummer: 18836

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1966
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,00 m ²
Nutzfläche:	46,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	109,20 €
USt.:	10,92 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Krenn

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

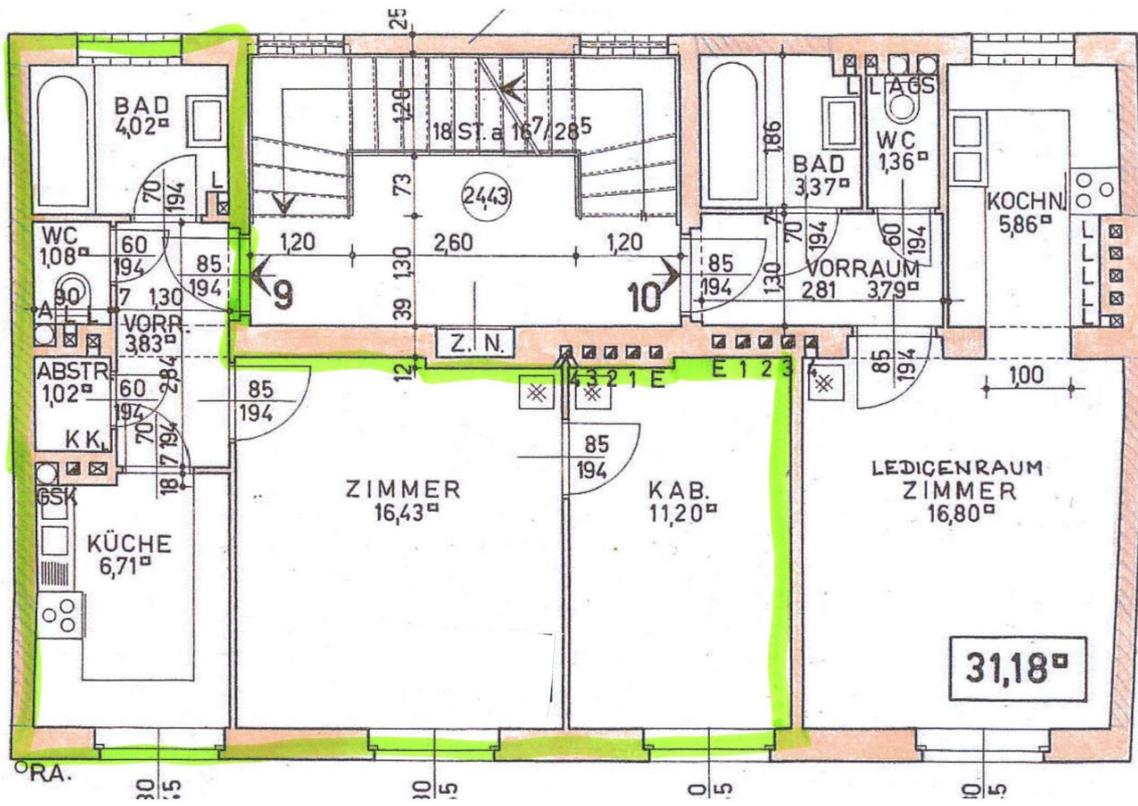
H +43 676 3897024

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

IN BESTER LAGE KOMMT DIESE BEFRISTET VERMIETETE WOHNUNG ZUM VERKAUF!

HAUS & WOHNUNG:

Das Gebäude ist ein **1966 errichteter Neubau**, der durch die Wohnungseigentümer gut gepflegt wird. Eine umfassende thermische Sanierung ist mittelfristig geplant.

Die Wohnung befindet sich **auf der zweiten Stiege, somit hofseitig und ruhig gelegen**, im **vierten Obergeschoß ohne Lift!**

Nach dem Eintreten in die Wohnung kommen Sie in den **großzügigen Vorraum**, von dem aus **Wohnzimmer, Badezimmer, Küche, WC und Abstellraum** betreten werden können. Das **Schlafzimmer** ist durch das Wohnzimmer begehbar.

Die insgesamt **ca. 45 m² Wohnfläche** sind somit bestens aufgeteilt, wie Sie auch auf beigefügtem Plan entnehmen können.

DIE SENSATIONELLE LAGE:

Das Haus liegt direkt am **Estepplatz** und somit zwischen Landstraßer Hauptstraße und Marxergasse. **U3, U4 und S-Bahn** sind direkt bei Wien Mitte / Landstraße und somit kaum 5 Gehminuten entfernt.

PREISINFORMATION:

Die Wohnung ist bis **Ende Dezember 2024 befristet vermietet**. Details zum Mietvertrag auf Anfrage.

Der Kaufpreis für diese Wohnung in Bestlage beträgt nur 280.000 €.

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Dokumente senden zu können, ersuchen wir um Anfrage direkt über die Immobilienplattform Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse!

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Christoph Krenn, MA unter der Telefonnummer +43 676 389 70 24 oder per E-Mail unter christoph.krenn@equilibria.at zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap