

BEFRISTET VERMIETETE NEUBAUWOHNUNG NÄHE REUMANNPLATZ



Objektnummer: 6352/1238

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 173,28 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,21
Kaufpreis:	169.000,00 €
Betriebskosten:	206,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien





Objektbeschreibung

Highlights

- Top Lage in der Nähe vom Reumannplatz
- Schöne Einbauküche
- Gute öffentliche Verbindungen
- Helle, lichtdurchflutete Wohnräume
- Bad mit Fenster, Dusche und Badewanne
- Bereits vermietet mit regelmäßigen Zahlungen

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: +43 664 4515855**

Diese schöne 2-Zimmer-Wohnung umfasst ca. 60 m² Wohnfläche und befindet sich im 3. Stock (kein Lift) eines gepflegten Wohnhauses in zentrumsnaher Lage am Reumannplatz. Vor allem überzeugt die Wohnung durch eine optimale Lage, dem eigenen Kellerabteil sowie den gut angebundenen öffentlichen Verkehrsmitteln. Durch die zentrale Lage dient diese Wohnung als perfekte Anlagemöglichkeit - die Mieterfindung hat sich bereits mehrfach als sehr gut erwiesen.

Wenn Sie Ihr potenzielles neues Zuhause betreten, gelangen Sie in einen gut geschnittenen Vorraum, über den sowohl ein schönes Badezimmer mit Dusche und Badewanne als auch der großflächige Wohn- und Essbereich mit hochwertiger Einbauküche erreichbar sind. Über diesen gelangen Sie dann in ein lichtdurchflutetes Schlafzimmer.

Die Wohnung wird mit Betriebskosten (ca. 200 €) um 690 € befristet bis 31.05.2028 vermietet. Eine überdurchschnittlich hohe Kautions von 3.000 € wurde vom Mieter hinterlegt. Hierbei

kommt lediglich noch die individuellen Heiz- und Stromkosten hinzu. Die Wohnung steht ab sofort zum Kauf und kann gerne nach vorheriger Anmeldung besichtigt werden.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie bitte die oben angegebene Telefonnummer.

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap