

Klein aber fein: Moderne 1-Zimmer Wohnung in begehrter Lage Wiens



Objektnummer: 7084

Eine Immobilie von 4immobilien OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1896
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	27,10 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 69,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,74
Kaufpreis:	129.000,00 €
Betriebskosten:	49,39 €
USt.:	6,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Rene Sezgin

4immobilien GmbH
Utzstraße 1
3500 Krems an der Donau





4

Objektbeschreibung

Die Kurzinformation für eilige Leser:

- Eigentumswohnung
- Wohnfläche von rund **27,10 m²**
- **1 Zimmer, Bad - WC, Küche**
- **Abstellraum am Gang**
- aktuell vermietet, **Bruttomiete pro Monat € 500**
- **Mietvertrag läuft bis 31. Mai 2026**
- **Lift vorhanden**
- **Kellerabteil zugeordnet**

Die ausführliche Beschreibung:

Diese rund 27m² Wohnung befindet sich in Wien 22 - Kaisermühlen und überzeugt durch **die gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung.**

Im Vorraum / Küchenbereich angekommen steht Ihnen geradeaus das Wohnzimmer sowie rechterhand das Bad und WC zur Verfügung. Linkerhand ist die Küchenzeile.

Beheizung:

Die **Beheizung** und **Warmwasseraufbereitung** erfolgt mittels Gaszentralheizung bzw.

Warmwasserboiler. Per Radiatoren werden die Räumlichkeiten bestens beheizt.

Infrastruktur:

Ärzte, Nahversorger, Trafik, verschiedene Freizeitmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen, uvm. stehen fußläufig zur Verfügung.

Verkehrsanbindung:

Bus 92A: (rund **1 Gehminute** entfernt): Kaisermühlen - **Hardeggasse (U2, 25, 95A Anbindung)** - Aspern

Bus 92B: (rund **3 Gehminuten** entfernt): Kaisermühlen - Donaustadtbrücke (**U2 Anbindung**) - Ölhafen Lobau

UBahnlinie U1: (rund 5 Autobusminuten entfernt): Oberlaa - Stephansplatz (**U3 Anbindung**) - **Kaisermühlen** - Leopoldau

Mit dem Auto:

Mit dem Auto sind Sie in rund 15 Minuten am Stephansplatz

Die **A23 Autobahnauffahrt (Kaisermühlen)** erreichen Sie in rund **3 Minuten**.

Finanzierungshilfe wird geboten

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.