

Anlageobjekt: Nähe Augarten! 68m², 2-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 864

Eine Immobilie von Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien, Leopoldstadt
Baujahr:	1962
Wohnfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,00 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	306,56 €

Ihr Ansprechpartner

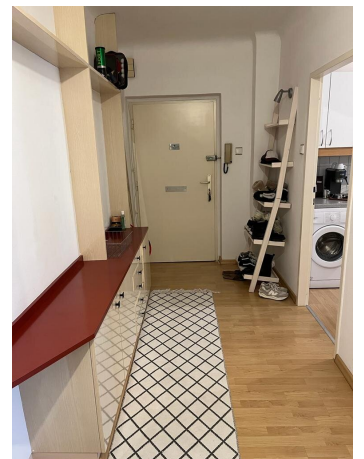


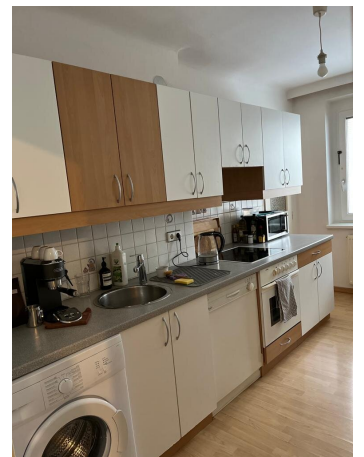
Predrag Trifunovic

Hogl & Hogl Immobilien Consulting GmbH
Graben 28 1//12
1010 Wien

T +43 699 11 33 12 00

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







Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine 2-Zimmer-Wohnung mit optimalem Grundriss und in sehr guter Lage.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Küche mit Speis (10m²)
- hofseitiges Schlafzimmer (ca. 18m²)
- Abstellraum
- separate Toilette
- Badezimmer mit Badewanne
- straßenseitiges Wohnzimmer (ca. 20m²)

Wohnfläche: 68m²

Alle Räume sind vom Vorraum zentral begehbar.

Die Wohnung befindet sich im 1.Stock eines älteren Neubaus mit Lift.

Lage:

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in bester Lage des 2. Wiener Gemeindebezirks in der Taborstraße.

Die Infrastruktur der Umgebung wird als sehr gut angesehen, da zahlreiche Geschäfte des

täglichen Bedarfs sowie auch diverse Arztpraxen fußläufig binnen weniger Minuten zu erreichen sind.

Die U2-Station Taborstraße liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Angrenzend befinden sich weiters die Straßenbahnlinien 2 und 5 sowie die Buslinien 5A und 5B und bietet somit eine ideale Anbindung in die Wiener Innenstadt.

Der Augarten ist zu Fuß in nur 3 Minuten zu erreichen und kann somit für diverse Freizeitaktivitäten genutzt werden. Durch die sehr gute öffentliche Anbindung können auch die Donauinsel sowie der Wiener Prater binnen kürzester Zeit erreicht werden.

Die monatlichen Betriebskosten inkl. Rücklage und Ust. belaufen sich auf ca. € 306.-

Die Wohnung ist noch bis 31.12.2026 vermietet und kann danach selbst genutzt werden oder weiter vermietet werden.

Kaufpreis: € 280.000.-

Zur Beantwortung Ihrer Fragen und Vereinbarung eines Besichtigungstermins steht Ihnen Hr. Trifunovic unter 0699/11 33 12 00 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 <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap