

Stilvolle 2 Zimmerwohnung in U-Bahn-Nähe! Entdecken Sie Ihre neue Wohnung!



Objektnummer: 75549

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Theresiengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,91 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,65 m ²
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	108,78 €
Heizkosten:	93,32 €
USt.:	30,62 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



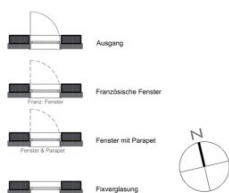
Julie Wittrich

EHL Wohnen GmbH





▲
TOP 02.07



DIE ROHBAUMASSE SIND ZUM BESTELLEN DER EINBAUÖBEL UNDEINGESET. EINRICHTUNGEN SIND NICHT GEGENSTAND DES VERTRAGES UND SIND VORSCHLÄGE. DIE RAUM- UND WOHNUMGRÖßEN KÖNNEN SICH DURCH DIE DETAILPLANUNG GERINGFÜßIG ÄNDERN. ABGEHÄNGTE DECKEN UND POTERIEEN NACH ERFORDERNIS.

1m 2m 3m 4m 5m
M 1:75 STAND: 04.11.2014

WOHNHAUS
THERESIENGASSE 53-55,
1180 WIEN

TOP 02.07
STIEGE 02 / 2. STOCKWERK

WOHNFLÄCHE CA. 46,91 M²
RAUMHÖHE CA. 2,55 M



ATELIER WIEN ARCHITECTEN ZT
A-1180 WIEN RAUCHSTRASSE 3 WWW.ARCHITECTEN.ZT



Objektbeschreibung

Diese einladende, ca. 47m² große Wohnung in der zweiten Etage eines gepflegten Gebäudes wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Da die Wohnung derzeit befristet vermietet ist, steht diese ab Oktober 2027 für den Eigenbedarf zur Verfügung. Für Investoren ist diese Wohnung dank sofortiger Mieteinnahmen ebenfalls sehr attraktiv!

Durch den effizienten Grundriss und die großen, nach Osten ausgerichteten Fensterflächen, bietet die Wohnung ein behagliches Ambiente.

Über einen einladenden Vorraum betreten Sie das helle Wohnzimmer mit Einbauküche. Das Schlafzimmer ist vom Wohnraum aus zugänglich und verfügt über einen direkten Zugang ins Badezimmer mit Badewanne. Das WC ist separat vom Vorraum aus begehbar.

Eine moderne Ausstattung schafft eine einladende Atmosphäre mit zeitgemäßem Wohngefühl!

Ausstattungsmerkmale:

- Parkettböden
- Zeitlose Fliesen im Badezimmer
- Einbauküche samt aller Elektrogeräte
- Fußbodenheizung

Ein Kellerabteil bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum und Komfort.

Die Lage:

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein, mit unmittelbarer Nähe zur U-Bahn, die Ihnen eine bequeme Anbindung an die Stadt bietet. Die Gegend ist bekannt für ihre lebendige Atmosphäre und ihre Vielfalt an Annehmlichkeiten. Von Geschäften über Restaurants bis hin zu kulturellen Einrichtungen gibt es hier alles, was das Herz begehrt. Die Theresiengasse selbst ist eine ruhige und charmante Straße, die den Bewohnern eine angenehme Wohnatmosphäre bietet.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinien 9 + 42
- U6 Station Michelbeuern-AKH

Diese Wohnung ist derzeit befristet bis Oktober 2027 vermietet. Die monatliche Pauschalmiete (inkl. BK, Heiz- und Warmwasserkosten) beträgt € 811,50 zzgl. 10% USt.

Optional kann die Wohnung auch als Anlegerwohnung um **€ 240.000,- zzgl. 20% USt.** erworben werden.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <250m



Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.