

**Nähe Yppenplatz und Brunnenmarkt - befristet vermietet**



Zimmer 1

**Objektnummer: 10744**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Friedmanngasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1954
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	61,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 30,30 kWh / m <sup>2</sup> * a
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	108,75 €
USt.:	12,19 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

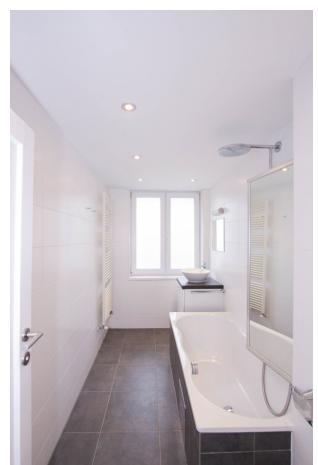


**Martina Schütz**

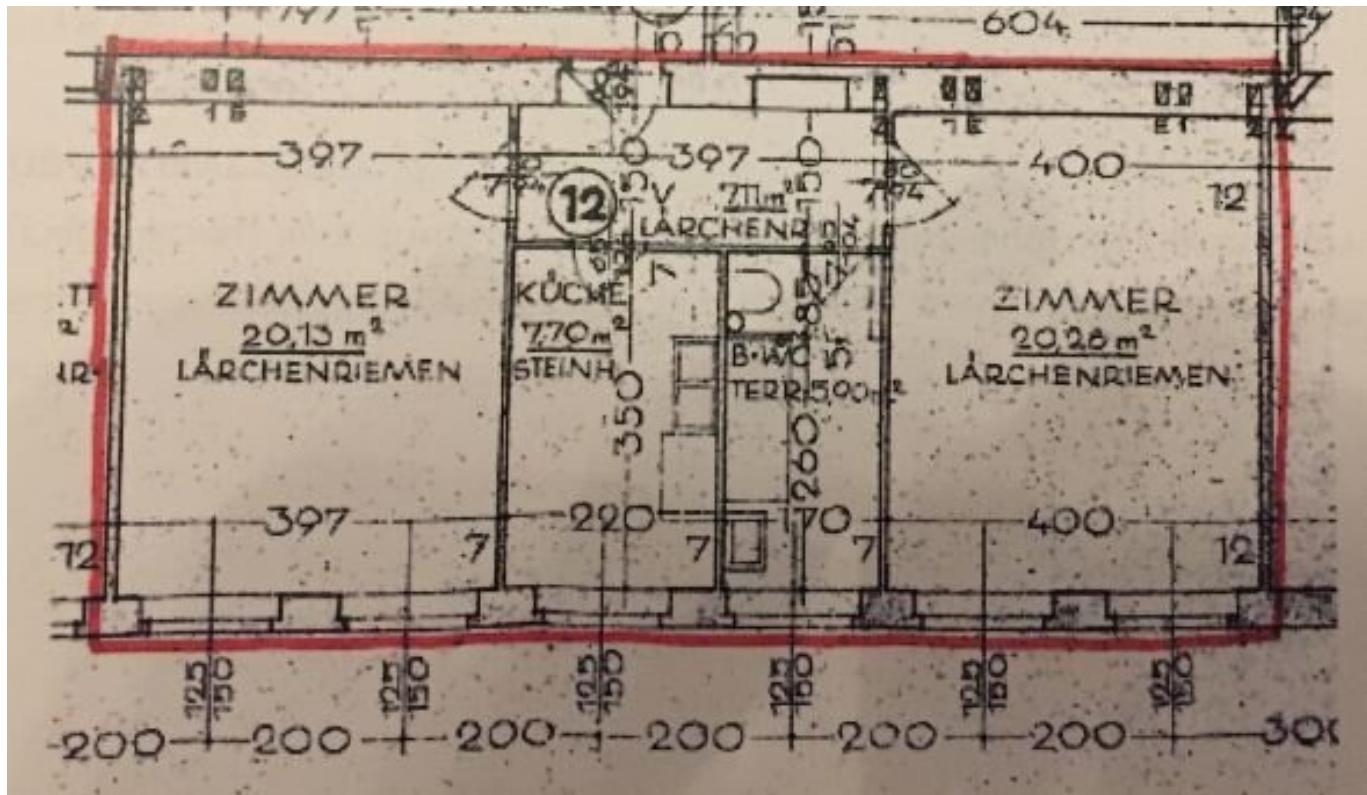
Accentta Immobilien e.U.  
Georg-Sigl-Gasse 1/3  
1090 Wien

T +43 1 9971293  
H +43 699 17089345  
F +43 1 997129310









## Objektbeschreibung

Diese charmante 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Liftstock eines gepflegten Neubaus.

Nur wenige Schritte vom Yppenplatz und Brunnenmarkt entfernt.

Ebenfalls in wenige Schritte entfernt befindet sich die U6 Station Josefstadeter Straße, sowie die Straßenbahnenlinien 5, 33 und 2

Die Wohnung ist sehr gut aufgeteilt und eignet sich auch ideal als WG-Wohnung.

Sie bietet einen zentralen Vorräum, von dem aus alle Räume begehbar sind.

Zwei in etwa gleich große Zimmer (ca. 20m<sup>2</sup>), eine Küche und ein geräumiges Bad mit WC mit Fenster.

Die komplette Wohnung inkl. Heizung und Elektroleitungen wurden ca. im Jahr 2010 generalsaniert.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil.

**Die Wohnung ist derzeit bis 31.07.2027 befristet vermietet, mit einer netto Jahresmiete von € 10.101,60**

**Dies entspricht einer Rendite von ca. 3,37%**

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

01/997 12 93

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <1.250m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap