

**Befristet vermietete charmante 3 Zimmerwohnung nahe  
Reumannplatz zu verkaufen**



 Hada Real GmbH  
Bau & Immobilien

**Objektnummer: 101**

**Eine Immobilie von Hada Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bürgergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,88 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	119,84 €
USt.:	18,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Herr Aldin Dacic**

Hada Real  
Pappenheimgasse 47 / 1-2  
1200 Wien

T +43 664 1020156



 Hada Real GmbH  
Bau & Immobilien



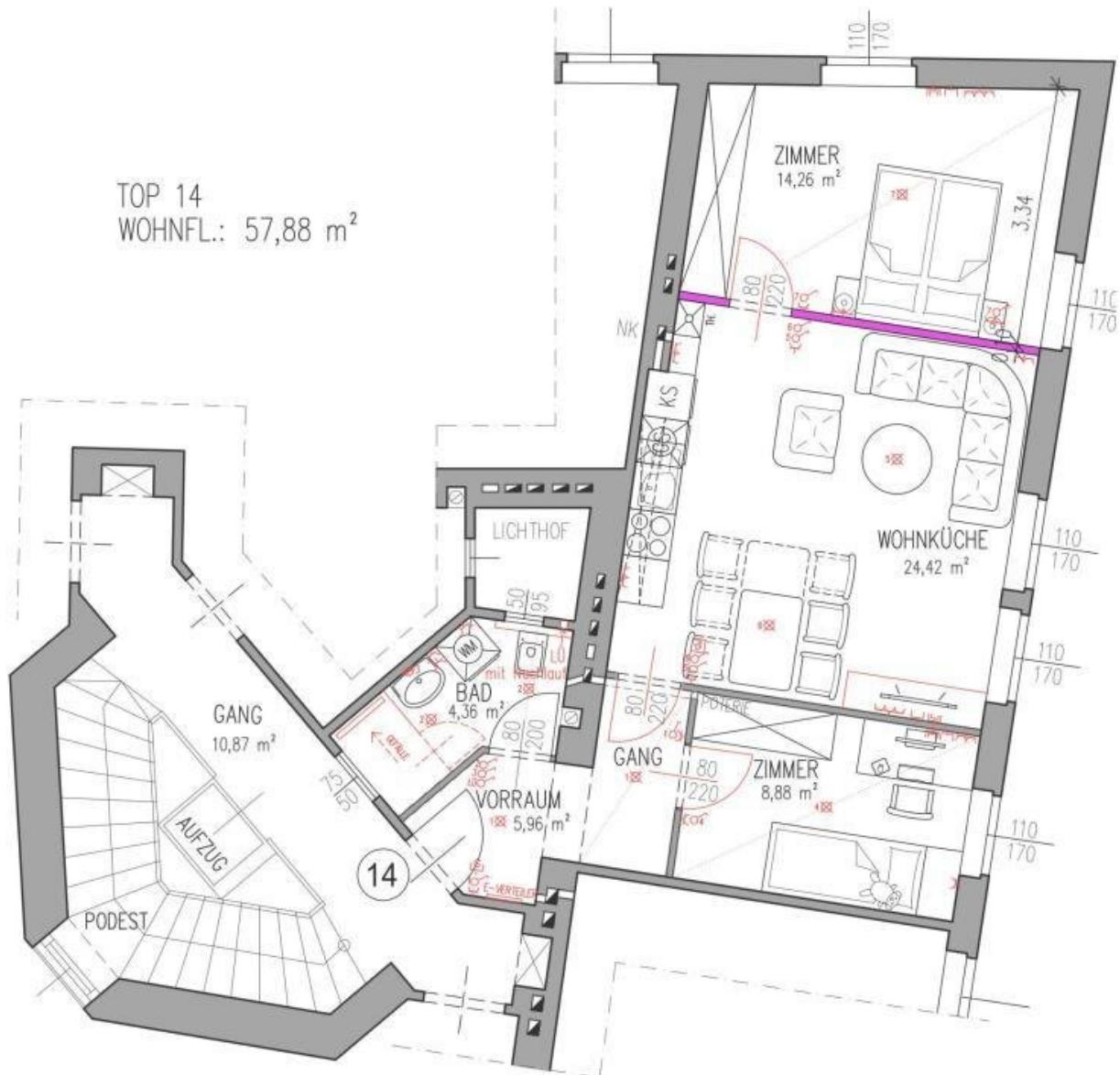
 Hada Real GmbH  
Bau & Immobilien



 Hada Real GmbH  
Bau & Immobilien







GRUNDRISS 3.STOCK

## Objektbeschreibung

Hier steht die befristet bis 29.2.2028 sanierte 3-Zimmer Wohnung mit ca. 58 m<sup>2</sup> Wohnnutzfläche zum Kauf zur Verfügung. Die monatlichen Mietername betragen 950 €. Die Wohnung wurde 2019 generalsaniert.

Hier wohnen Sie in toller Lage nahe dem Kurpark Oberlaa, dem Bömischen Prater und erstklassiger Infrastruktur: alles für den täglichen Bedarf befindet sich in unmittelbarer Nähe, in wenigen Minuten sind Sie auf der Fußgängerzone Favoritenstraße.

Die attraktive Wohnung überzeugt mit viel Platz und gutem Raumprogramm: Durch den Eingangsbereich gelangen Sie in die großzügige Wohnküche mit Zugang in ein weiteres Zimmer.

Neben diesem gemütlichen Schlafzimmer steht Ihnen noch ein weitere Raum, zur individuellen Nutzung zur Verfügung. Das Bad mit WC ist mit Fenster, Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss ausgestattet,

Keine Rauchfangkehrerkosten, kein Thermenservice, kein Kaminservice da die Wohnung mit Infrarotpaneelen mit sparsamen Strom beheizt wird.

**Für nähere Informationen wie z.B. einem Plan oder einem Besichtigungstermin bitten wir Sie auf [www.hada-real.eu/immobilien](http://www.hada-real.eu/immobilien) zu gehen und bei dem entsprechenden Objekt eine Kontaktanfrage ganz unten auszufüllen. Wir schicken Ihnen dann ein ausführlicheres Exposé zu. Sie können natürlich auch **Frau Suanita Colic** unter [+43 676 915 22 77](tel:+436769152277) oder [sd@hada-real.eu](mailto:sd@hada-real.eu) direkt kontaktieren.**

Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr.

*Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind. Es besteht eine näheres Verhältnis zum Abgeber.*

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <500m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <2.250m

**Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <750m  
Höhere Schule <2.750m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap