Tolles Anlageobjekt in bester Lage in 1130 Wien



Objektnummer: 960/68049

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	120,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 94,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Kaufpreis:	499.000,00 €
Betriebskosten:	307,89 €
USt.:	40,79 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



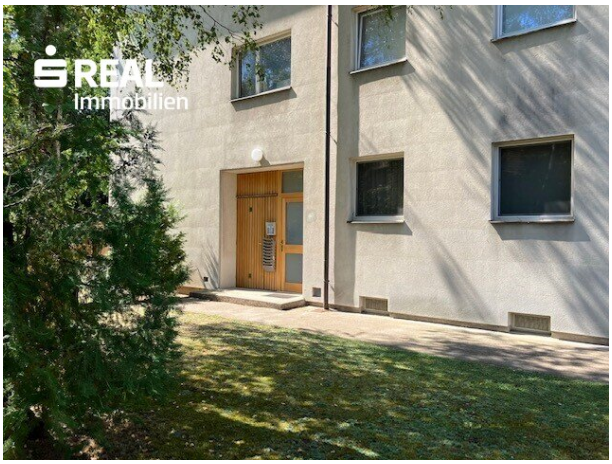
Dr. Christine Klingler

s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

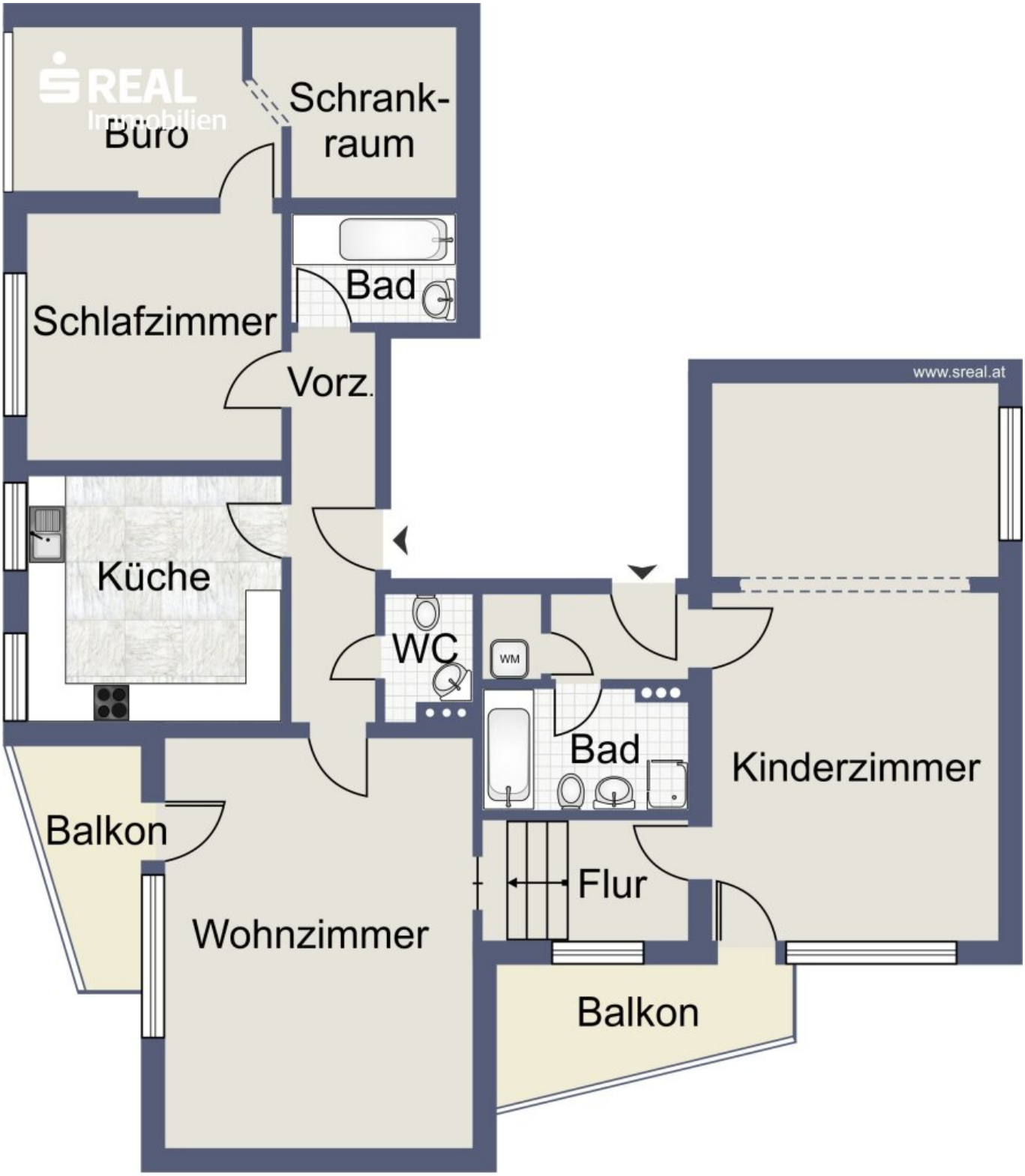
T +43 (0)5 0100 - 26219
H +43 664 8183538


REAL
Immobilien

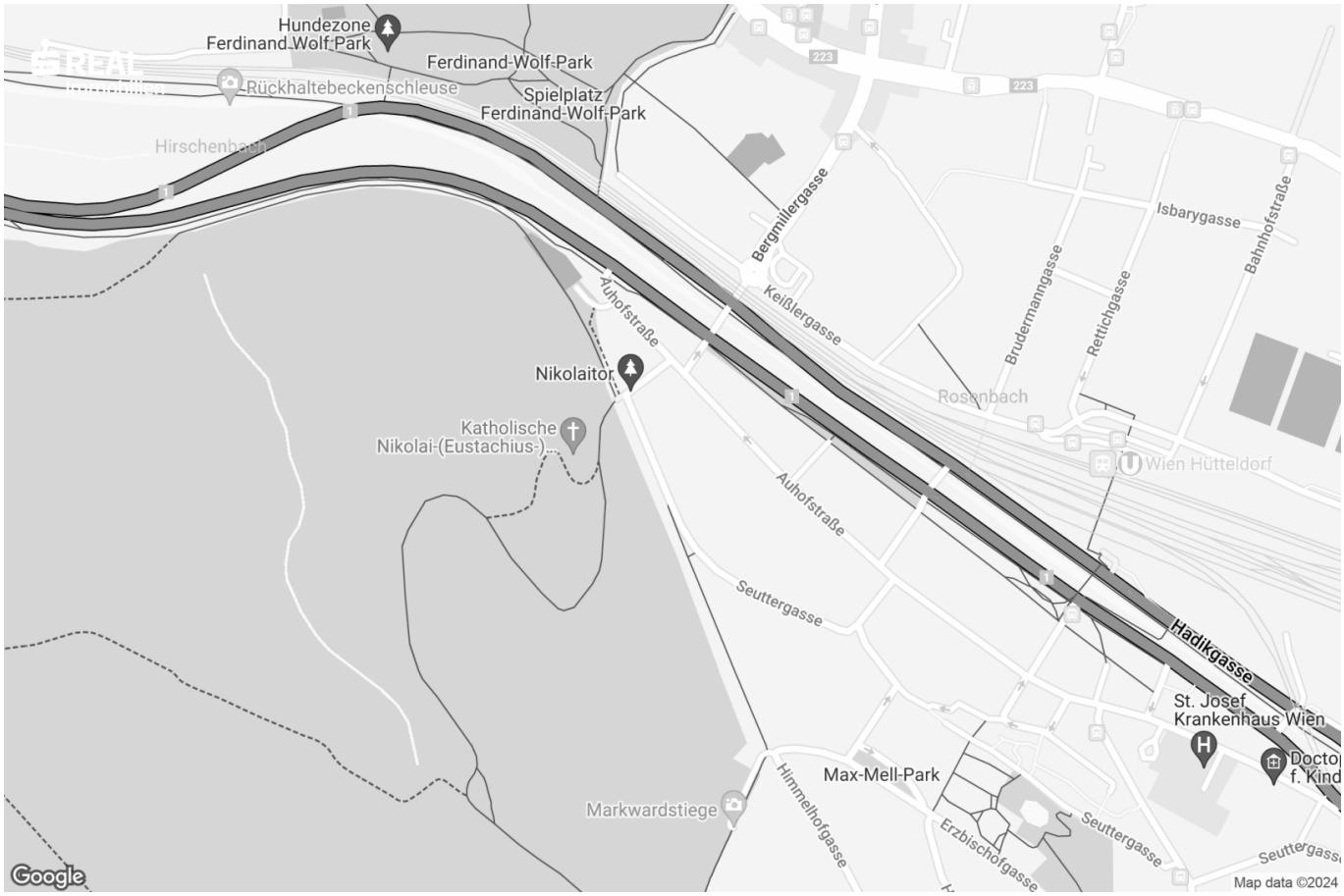

REAL
Immobilien


REAL
Immobilien


REAL
Immobilien



Skizze Wohnung


Hundezone Ferdinand-Wolf-Park
Ferdinand-Wolf-Park
Rückhaltebeckenschleuse
Spielplatz Ferdinand-Wolf-Park
Hirschenbach
Bergmillergasse
Keißlergasse
Auhofstraße
Nikolaitor
Katholische Nikolai-(Eustachius-)...
Rosenbach
Wien Hütteldorf
Isbarygasse
Bahnhofstraße
Brudermanngasse
Rettichgasse
Auhofstraße
Seuttergasse
Hadikgasse
St. Josef Krankenhaus Wien
Max-Mell-Park
Markwardstiege
Himmelhofgasse
Erzbischofgasse
Seuttergasse
Google
Map data ©2024

Objektbeschreibung

Diese hervorragend geschnittene, sehr gepflegte 4-Zimmer-Wohnung liegt in einer luxuriösen Gegend in Ober St Veit, im 13. Wiener Gemeindebezirk. Mit einer Wohnfläche von etwa 120 m² und 2 Balkonen mit Grünblick, bietet sie großzügigen Raum zum Leben. Zwei Wohnungen wurden hier ursprünglich zusammengelegt, um einer Familie den optimalen Raum zum Leben zur Verfügung zu stellen. Die Wohnungen können jederzeit wieder getrennt werden. Durch die 2 Eingänge ist sie vielseitig nutzbar.

Die öffentliche Anbindung ist exzellent, mit der Buslinie 53A sind Sie ganz schnell bei U- und S- Bahnhof Hütteldorf und von dort in 17 Minuten im 1. Bezirk.

Die effiziente Beheizung erfolgt mittels Gaszentralheizung.

Das Wohnhaus, etwa 1965 erbaut, bietet solide Wohnqualität und besticht vor allem durch seine Grünlage.

Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist **unbefristet vermietet.**

Der Nettomietzins beträgt derzeit € 600,-.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <3.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <2.000m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

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.