

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung in 1100 Wien



Objektnummer: 15676

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,62 m ²
Nutzfläche:	41,62 m ²
Heizwärmebedarf:	F 200,47 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,36
Kaufpreis:	164.900,00 €
Betriebskosten:	66,36 €
Heizkosten:	43,28 €
USt.:	16,10 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

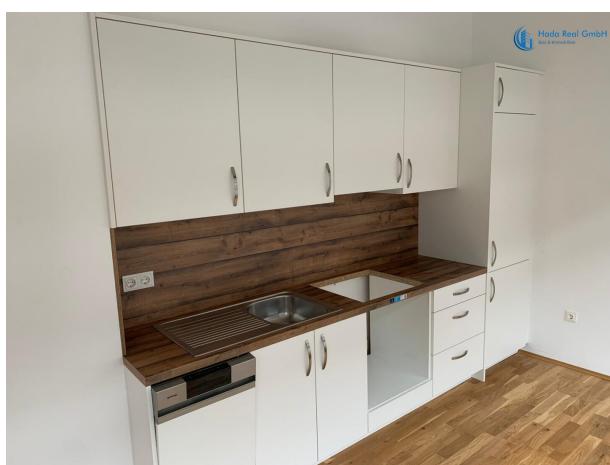


Herr Aldin Dacic

Hada Real
Pappenheimgasse 47 / 1-2
1200 Wien

T +43 664 1020156











Objektbeschreibung

Willkommen in dieser charmanten Wohnung in der Senefeldergasse 11, 1100 Wien, die auf 41,62m² und im 1. Liftstock ein perfektes Zuhause für Singles oder Paare bietet.

Wohnungshighlights:

- **Durchdachte Raumaufteilung:** Die Wohnung umfasst ein geräumiges Zimmer mit integrierter Küche, ein separates Zimmer sowie einen praktischen Vorraum.
- **Modernes Bad:** Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet WC und Waschtisch in einem kompakten, funktionalen Raum.

Vermietet bis 2026:

- **Mietvertrag:** Befristet vom 1. März 2023 bis 28. Februar 2026 (Möglichkeit eines früheren Auszugs nach Absprache mit dem Mieter)
- **Gesamtmiete:**
 - € 860,00 (inkl. BK, Heizung und USt.)
 - Nettorendite: ca. bei 4% p.a.
- **Kaution:** € 2.000,- wurden vom Mieter an den Vermieter hinterlegt

Die Miete wird gemäß dem Verbraucherpreisindex 200 (VPI 200) angepasst, sodass Sie sich auf faire Bedingungen verlassen können.

Lage & Umgebung:

Direkt neben dem Viktor-Adler-Markt: Die Wohnung liegt im Herzen des 10. Bezirks in Wien und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel und vielseitige Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung vereint urbanes Leben mit einer angenehmen Wohnatmosphäre.

JETZT NEU - Zusätzliche Unterstützung für Ihren Wohntraum:

Als Immobilienmakler und erfahrenes Bauunternehmen bieten wir Ihnen ein umfassendes Netzwerk und Know-how an. Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung, oder wünschen Sie eine maßgeschneiderte Küche und hochwertige Badezimmermöbel? Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und können Ihnen passgenaue Lösungen anbieten – damit Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen.

Kontakt:

Herr Aldin Dacic

[00436641020156](tel:00436641020156)

Konz. Immobilienmakler & Baugewerbetreibender

Geschäftsführer & Gesellschafter

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. 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 übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmabler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmabler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap