

Wohnen in der Nähe vom neuen IKEA beim Westbahnhof!



Objektnummer: 1760/19

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Viktoriagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 78,56 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	267.500,00 €
Betriebskosten:	154,08 €
USt.:	15,41 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

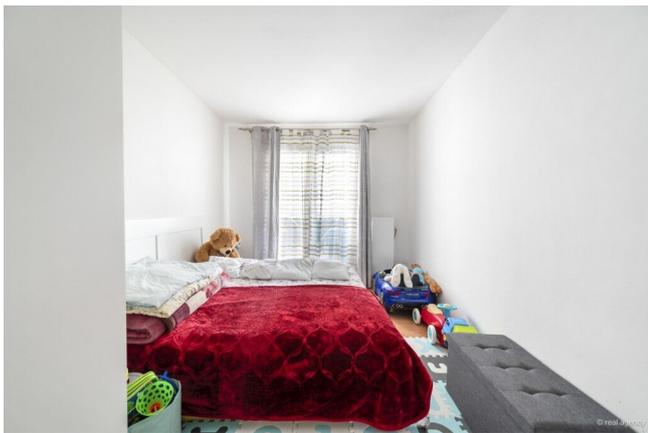
Ihr Ansprechpartner



Irene Lindenberger

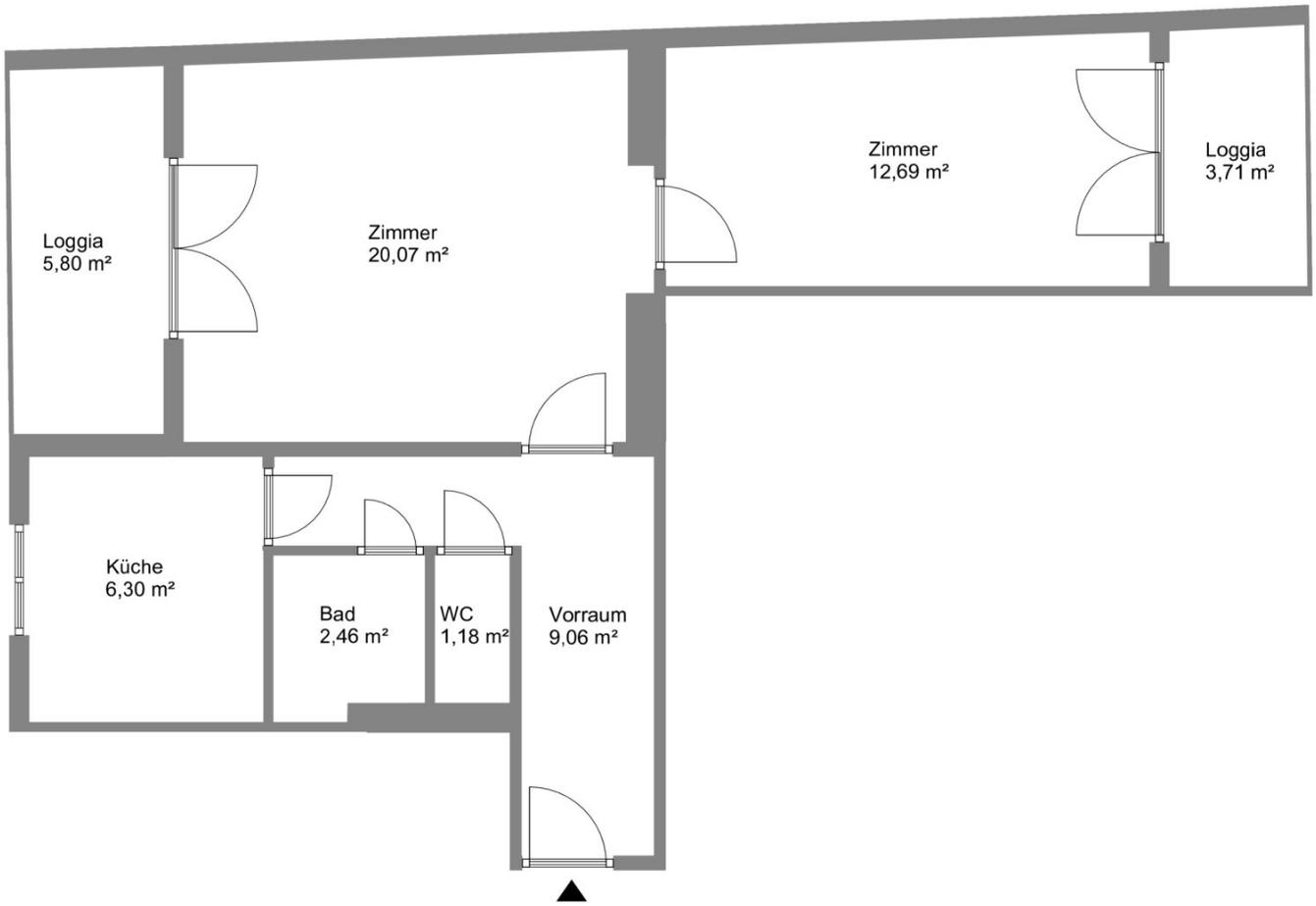
Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien











Objektbeschreibung

Quick facts: Westbahnhof | Ikea | ruhige Seitenstraße | 2 Loggien | 2 Zimmer | separate Küche

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Irene Lindenberger, MSc 01 526 26 36

In einer ruhigen Seitenstraße der Mariahilfer Straße, in der Nähe vom Westbahnhof, wartet diese sehr gut geschnittene 2 Zimmerwohnung mit zwei Loggien auf Sie. Die Nutzfläche der Wohnung beträgt circa 52qm zuzüglich circa 10qm für die zwei Loggien. Das Apartment befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten Neubaus.

Raumaufteilung:

Vorraum

Separate Toilette

Badezimmer mit Dusche

Separate Küche mit sämtlichen Geräten und Platz für einen Frühstückstisch

Zimmer mit Ausgang zur Loggia und

Zugang zum zweiten Zimmer, ebenfalls mit Loggia

Die Wohnung ist derzeit noch bis Ende April 2027 befristet vermietet.

Jahresnettomieteinnahmen: EUR 5.618,64

Infrastruktur und öffentliche Verkehrsmittel:

Durch die Nähe zum Westbahnhof ist die öffentliche Verkehrsanbindung als sehr gut zu bezeichnen. Zu Fuß sind Sie in wenigen Gehminuten beim Bahnhof oder Sie fahren eine Straßenbahnstation mit den Linien 52 oder 60. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind vorhanden. Die Mariahilfer Straße, sowie die gesamte Umgebung ist bekannt für den vorzüglichen Mix aus feinen Lokalen, Cafes, Bars, Restaurants und Geschäfts-Highlights: Ob Pop-up-Stores oder alteingesessener Friseurladen, hier ist alles, was das Herz begehrt. Für einen kurzweiligen Shoppingausflug auf hohem Niveau oder für die Einkäufe des täglichen Bedarfs in Supermärkte mit Gourmetstatus, Bäckereien und Bioläden, alles wird hier nahezu vor der Haustür geboten.

Resümee:

Schöne 2 Zimmerwohnung mit zwei Loggien zu einem fairen Preis in einer aufstrebenden Umgebung.

HWB: 78,56

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Irene Lindenberger, MSc 01 526 26 36

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.