2-Zimmer Wohnung - bis 1.4.2026 vermietet

Objektnummer: 3479/2092

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dampfgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1951
Wohnfläche:	48,73 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 59,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,28
Kaufpreis:	140.000,00 €
Betriebskosten:	130,55 €
USt.:	13,06 €

Provisionsangabe:

5.040,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Bernhard Jakob

RE/MAX Trend
Landstrasser Hauptstaße 107
1030 Wien

T +43 676 841 54 33 00

RE/MAX
Trend

Objektbeschreibung

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein. Sie profitieren von **hervorragenden Verkehrsanbindungen** – egal, ob Sie mit dem Bus, der U-Bahn oder der Straßenbahn unterwegs sind, die öffentlichen Verkehrsmittel sind nur wenige Schritte entfernt. Auch der Bahnhof ist in der Nähe, sodass Sie mühelos Ausflüge in die Umgebung oder ins Umland planen können.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt. Ärzte, Apotheken und Kliniken sind schnell erreichbar, sodass Sie stets bestens versorgt sind. Für Familien ist die Nähe zu Schulen und Kindergärten ein großer Vorteil und sorgt für eine entspannte Vereinbarkeit von Arbeit und Familie. Auch für den täglichen Einkauf müssen Sie nicht weit reisen – Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum liegen in der Nachbarschaft und machen den Alltag so angenehm wie möglich.

Der Kaufpreis von 140.000,00 € macht diese Wohnung zu einer **attraktiven Investition**. Ob Sie hier zukünftig selbst wohnen möchten oder die Immobilie als Kapitalanlage nutzen wollen, die Möglichkeiten sind vielfältig.

Die gegenständliche Wohnung Top 30 befindet sich im 4. Stock und ist **bis 1.4.2026 vermietet**. Der Verkauf erfolgt aus der Verlassenschaft. Auf Anfrage wird ein SV Gutachten aus diesem Jahr zur verfügung gestellt.

Die Wohnung besteht aus Vorraum, Bad mit WC, Küche, Zimmer und Kabinett mit einer Nutzfläche nach Planunterlagen von **48,73 m²**.

Vom Vorraum aus ist das Bad mit WC, die Küche und das Zimmer erschlossen, das Kabinett kann vom Zimmer aus begangen werden.

Vorraum 3,81 m²

Küche 9,59 m²

Bad / WC 4,49 m²

Zimmer 17,88 m²

Kabinett 12,96 m²

Summe 48,73 m²

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben. (§ 5 Abs. 3 MaklerG). Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches bzw. persönliches Naheverhältnis zum Abgeber hin.

Nebenkosten:

3,5% Grunderwerbsteuer

1,1% Grundbuchseintragung

3,0 % Vermittlungsprovision zzgl. 20% MwSt.

Vertragserrichtung nach Vereinbarung

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritten (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap