Wiener Bestlage! 1,5-Zimmer-Wohnung - nur 2 Gehminuten auf die Mariahilfer Straße

Wohnküche

Objektnummer: 5333/5902

Eine Immobilie von IFIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,40 m²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,46 m²
Heizwärmebedarf:	C 81,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Kaufpreis:	375.000,00 €
Betriebskosten:	78,67 €
USt.:	9,89 €

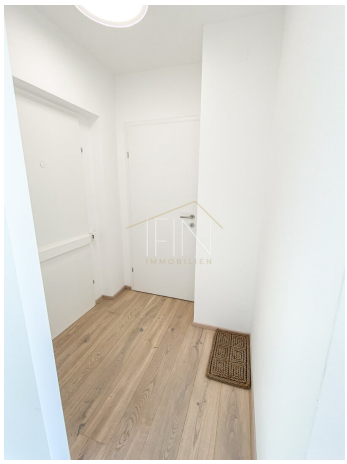
Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

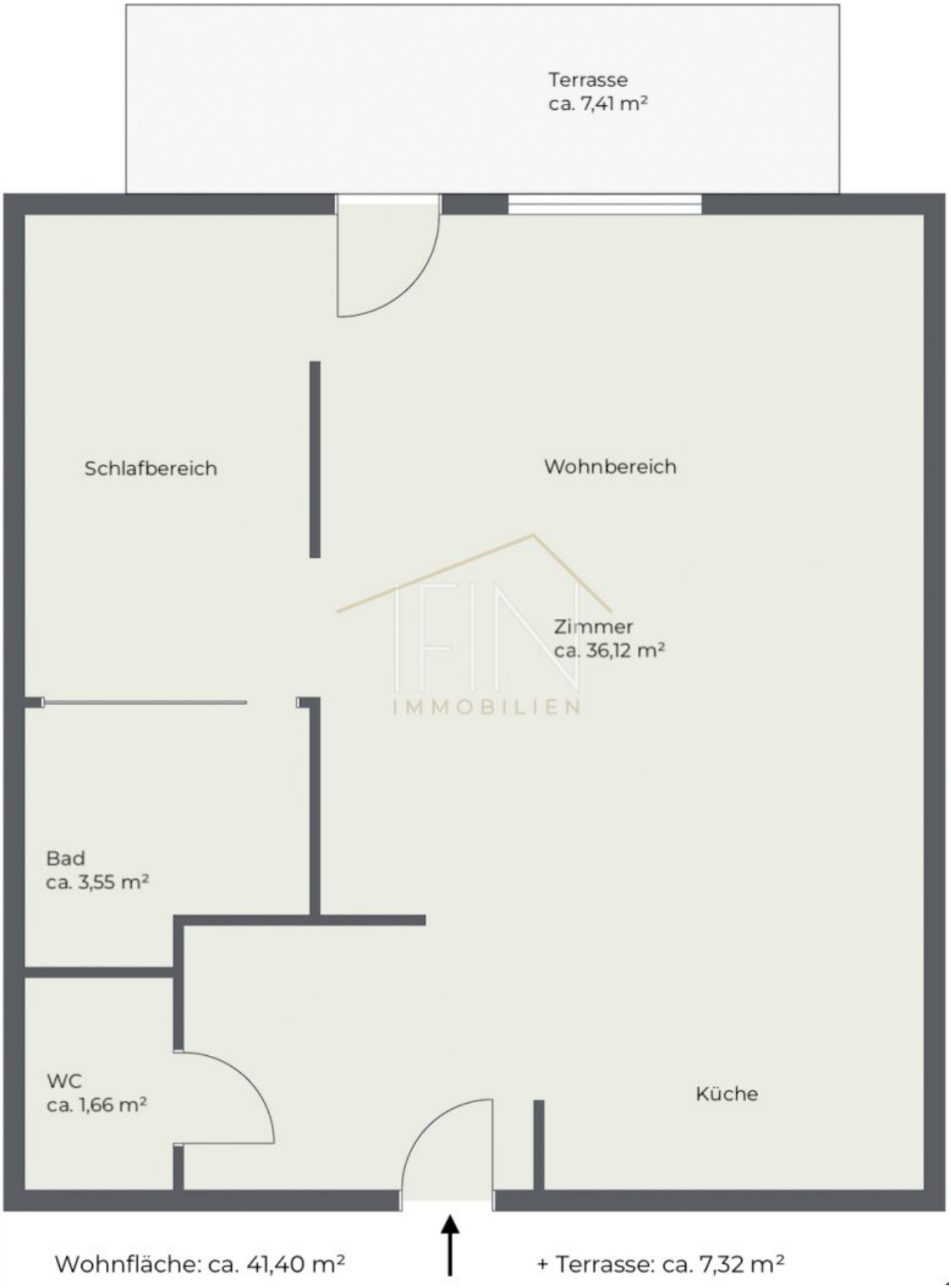
Ihr Ansprechpartner

Christian Karner & Büroteam

IFIN Immobilien GmbH
Nibelungengasse 8/3b
1010 Wien



AMPEL
PARCHEN
ROCKS



Wohnfläche: ca. 41,40 m²

+ Terrasse: ca. 7,32 m²

Objektbeschreibung

Derzeit vermietet - bis 30.06.2027- Mietrendite ab 2,75%*

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage mehr Informationen zu.

In unmittelbarer Nähe zur Mariahilfer Straße befindet sich diese attraktive 1,5-Zimmer-Wohnung.

In innerstädtischer Lage vereint sie urbanes Lebensgefühl mit angenehmer Ruhe.

Im Dachgeschoss eines gepflegten Neubaus gelegen, bietet die Wohnung mit rund 41 m² Wohnfläche und einer ca. 7 m² großen, sonnigen Südterrasse ein durchdachtes Zuhause für Singles, Paare oder eine clevere Anleger.

Der moderne Grundriss überzeugt mit einer offen gestalteten Wohnküche inklusive hochwertiger Kücheninsel – der zentrale Lebensmittelpunkt der Wohnung mit direktem Zugang zur Terrasse.

Das Badezimmer ist direkt vom Schlafzimmer begehbar und mit einer Badewanne ausgestattet, die separate Toilette verfügt über ein eigenes Handwaschbecken und einen eingebauten Radio.

Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht herein und sorgen ganztägig für eine helle, freundliche Atmosphäre. Die Ausstattung mit edlem Parkettboden, große Fliesen in Bad und WC runden das Angebot ab.

Ein Kellerabteil ist inklusive.

Die Wohnung ist bis 30.06.2027 befristet vermietet und bietet somit eine attraktive Einstiegsmöglichkeit für Investoren mit Weitblick – inklusive monatlicher Netto-Mieteinnahmen von derzeit ca. 860€. (Kleinunternehmerregelung)

ZUR RAUMAUFTEILUNG:

- Vorzimmer

- Wohnküche mit Kücheninsel

- Zugang auf die Terrasse von der Wohnküche aus

- "en suite" Badezimmer mit Badewanne

- separate Toilette mit Handwaschbecken

Die Küche ist hochwertig und mit allen Geräten ausgestattet. Die Terrasse ist Richtung Süden ausgerichtet.

Die Waschmaschine ist in der Kücheninsel verbaut.

BESICHTIGUNG

Ab sofort nach Vereinbarung möglich.

derzeit vermietet - beziehbar ab 01.07.2027.

FINANZIERUNG

Gerne beraten wir Sie unverbindlich über mögliche Finanzierungen.

IFIN Immobilien arbeitet seit langem mit allen namhaften Banken und Bausparkassen zusammen.

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.

Aufgrund der **Nachweispflicht** können wir nur Anfragen mit **vollständigen Namen**, **Telefonnummer** und **Email** bearbeiten.

Nach Anfrage mit vollständigen Daten erhalten Sie eine Email, in der Sie das Exposé mit Adresse und genaueren Daten herunterladen können.

Kontaktieren Sie uns bei Fragen unter +43 1 890 38 10 oder verwenden Sie das Kontaktformular.

IFIN Immobilien - Immobilien und Finanzierungen

Nibelungengasse 8/3b, 1010 Wien
www.ifin.at

- Ihr Immobilienmakler für Wien und Niederösterreich

Please do not hesitate to contact us, if you would like to have the information in English. We would be pleased to provide you with the details in English.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap