

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



Wohnküche

Objektnummer: 5333/5936

Eine Immobilie von IFIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1978
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,40 m ²
Nutzfläche:	41,40 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,46 m ²
Heizwärmebedarf:	C 81,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	62,48 €
USt.:	9,89 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christian Karner

IFIN Immobilien GmbH
Nibelungengasse 8/3b











Nutzfläche gesamt: **41,40 m²**
 Balkon: **7,32 m²**
 Kellerabteil 34: **3,46 m²**



TOP 34, 6. Stock

SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Die vorliegende schematische Darstellung des Grundrisses dient ausschließlich zu informativen Zwecken und stellt keine verbindliche Planungsgrundlage dar.

Objektbeschreibung

Derzeit vermietet - bis 30.06.2027- Mietrendite ab 2,99%*

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.

Die Wohnung mit sonniger Terrasse liegt im Dachgeschoss eines gepflegten Neubaus gelegen und ist ein durchdachtes Zuhause für Singles, Paare oder eine clevere Anleger.

Der praktische Grundriss überzeugt mit einer offen gestalteten Wohnküche inkl. hochwertiger Kücheninsel.

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 wurde im Jahr 2019 saniert. Im Zuge der Sanierung wurden die Böden, die Küche, das Bad und die Elektrik erneuert.

Die Fenster wurden nicht getauscht.

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.

Derzeit ist die Wohnung bis 30.6.2027 vermietet - Gerne geben wir Ihnen mehr Informationen zum Mietvertrag auf Anfrage.

BESICHTIGUNG

Besichtigungen nach Vereinbarung.

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