

**2 Zimmer Wohnung im 4.Stock, ohne Lift!, befristet  
vermietet bis Juli 2027**



**Objektnummer: 479**

**Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Baujahr:</b>	1960
<b>Wohnfläche:</b>	54,95 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 119,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>E</b> 2,51
<b>Kaufpreis:</b>	209.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	119,35 €
<b>USt.:</b>	11,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Peter Schlager

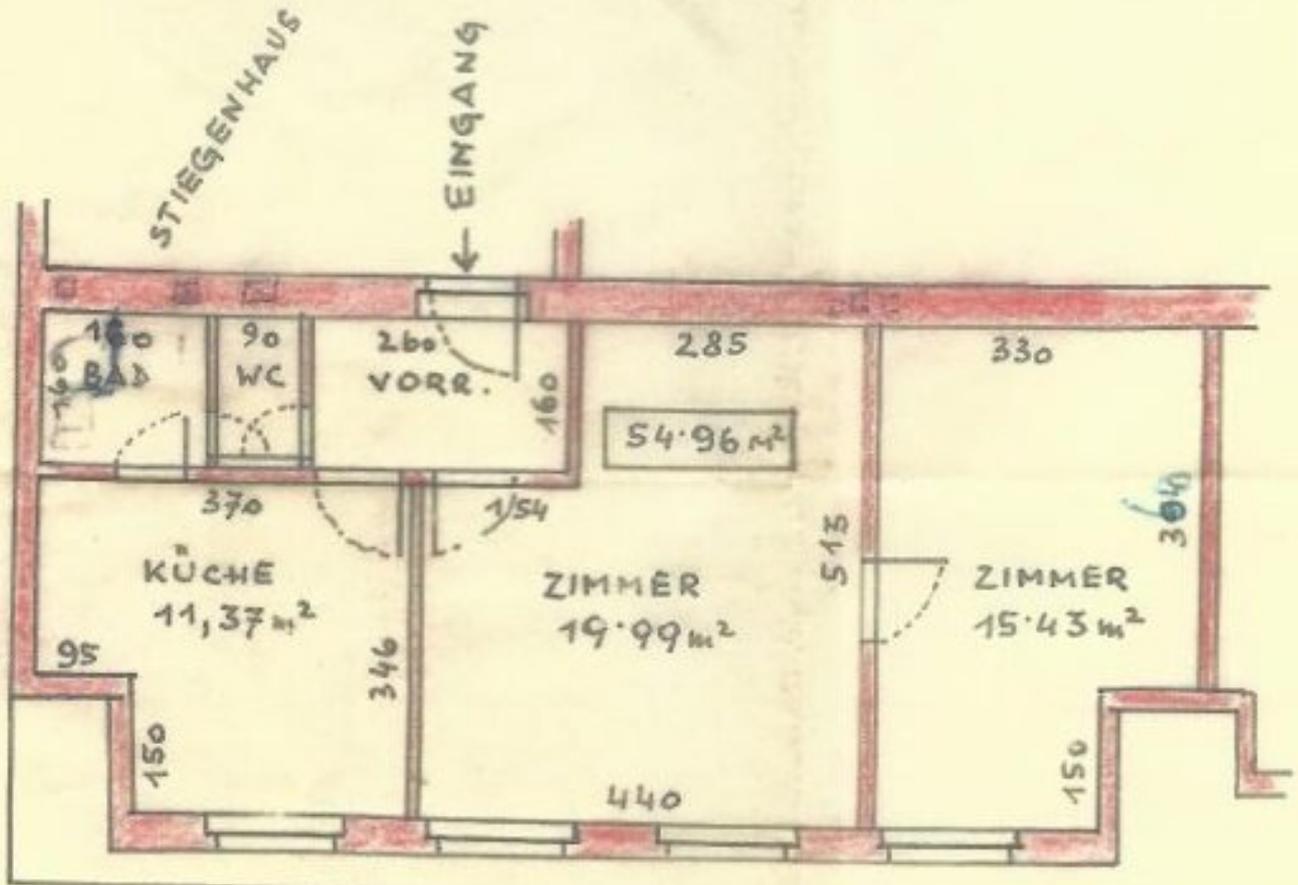
Schlager Real Estate GmbH  
Stolzenthalergasse 13/11  
1080 Wien

T +43 664 2212 197

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

4. STOCK

MASSTAB 1:100



## Objektbeschreibung

**Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.**

**Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.**

**Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater sehr gerne! Es werden nur verbindliche Kaufangebote mit Finanzierungsnachweis vom Verkäufer akzeptiert.**

Die 2 Zimmer Wohnung ohne Lift befindet sich im 4. Stock eines Gebäudes welches in den 1960ern errichtet wurde.

Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme mit Fußbodenheizung.

Die Wohnung ist bis 31.7.2027 befristet vermietet für eine monatliche Hauptmiete von 661,21 Euro netto.

Die Holzfenster der Wohnung sind undicht und sollten daher demnächst getauscht werden.

Der Wohnung ist kein Kellerabteil zugeordnet.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap