

Gut angebundene 1,5 Zimmer Wohnung



Objektnummer: 6346/376

Eine Immobilie von Brucer Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Vivenotgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,56 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,05
Kaufpreis:	180.000,00 €
Betriebskosten:	124,86 €
USt.:	12,49 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



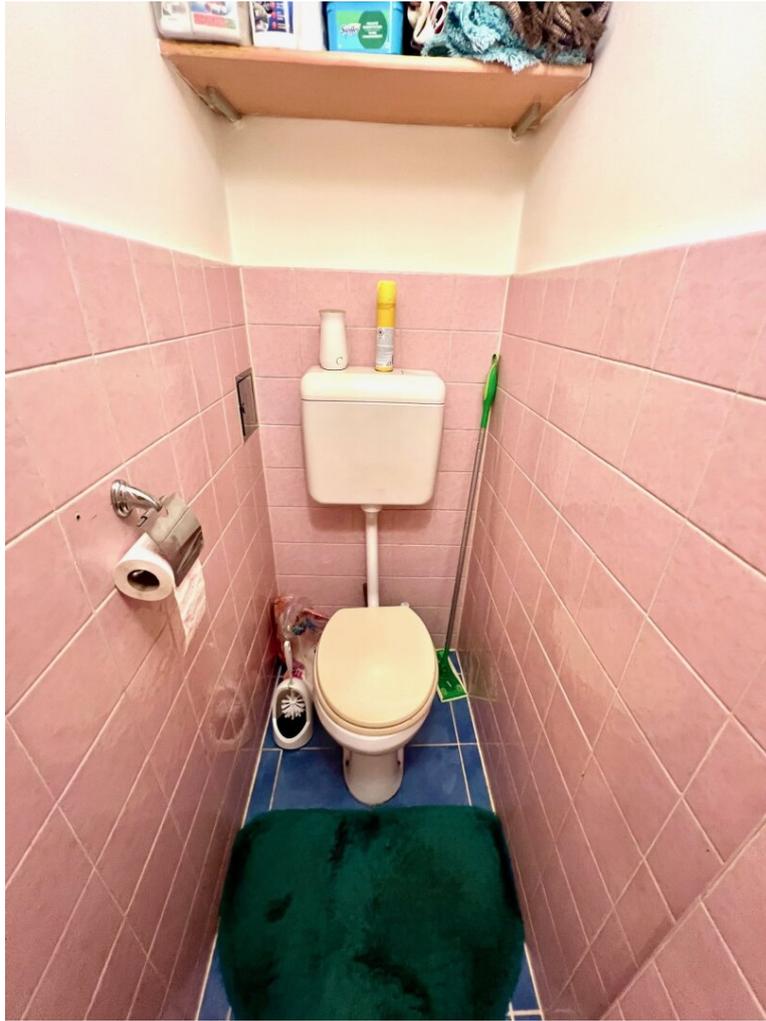
Florian Brucer, MA

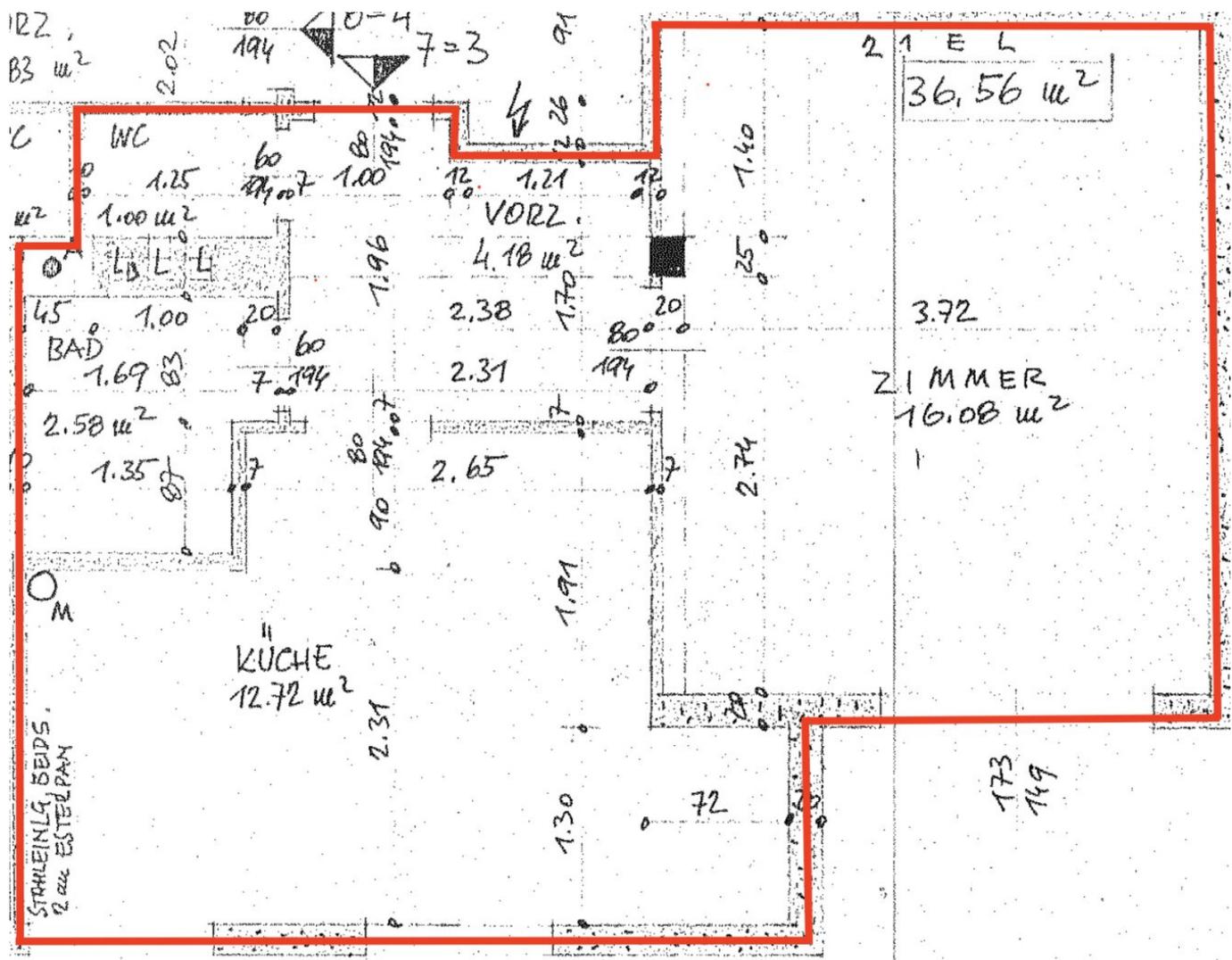
Brucer Immobilien e.U.
Rathstraße 7/1
1190 Wien

T +43 (0) 676 56 11 783









Objektbeschreibung

Diese charmante Etagenwohnung bietet Ihnen die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und gemütlichem Rückzugsort.

Mit einer Fläche von 36,56 m² und einem durchdachten Grundriss präsentiert sich diese 1,5-Zimmer-Wohnung als ideales Zuhause für Singles, Studierende oder als renditestarke Kapitalanlage. Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage (Liftanlage vorhanden) und überzeugt durch ihre Helligkeit und angenehme Atmosphäre. Hier können Sie Ihre persönliche Wohlfühloase schaffen und die Vorteile des Stadtlebens in vollen Zügen genießen.

Die Lage könnte nicht besser sein! Direkt vor der Tür finden Sie eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn und Straßenbahn, die Ihnen eine schnelle Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der umliegenden Bezirke ermöglicht.

In der Umgebung erwarten Sie zahlreiche Annehmlichkeiten, die Ihren Alltag erleichtern. Ob Arzt, Apotheke oder Klinik – alles ist bequem zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls in unmittelbarer Nähe vorhanden. Supermärkte, eine Bäckerei und ein Einkaufszentrum sorgen dafür, dass Sie alles, was Sie benötigen, schnell und unkompliziert besorgen können. Genießen Sie die Vorzüge der Stadt und profitieren Sie von einer Vielzahl an Freizeitmöglichkeiten, die Ihnen diese lebendige Nachbarschaft zu bieten hat.

Nutzen Sie diese Chance, Teil des urbanen Lebens in Wien zu werden und investieren Sie in eine Immobilie, die sowohl Lebensqualität als auch Wertsteigerung verspricht.

Die Wohnung ist bis September 2026 vermietet. Der jährliche Nettomietzins liegt derzeit bei ca. € 4.560.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap