

**3 ZIMMER WOHNUNG BEIM PRATER VERMIETET BIS
31.5.2027**



Zimmer 1

Objektnummer: 19194

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Wohnfläche:	79,17 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	213,98 €
USt.:	21,73 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Claudia Engelhardt

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien

T +43 664 2019999

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer gut aufgeteilten Wohnung im 2. Bezirk als Anlageobjekt mit Option auf spätere Eigennutzung? Dann freuen wir uns Ihnen diese Wohnung anbieten zu dürfen. Sie liegt in unmittelbarer Nähe zum Prater, einem großen Park und Freizeitgebiet in Wien. In der Umgebung gibt es eine Vielzahl von Annehmlichkeiten wie Arztpraxen, Apotheken, Krankenhäuser, Schulen, Universitäten und Kindergärten. Der Dritte Bezirk mit seinem Hotspot Rochusmarkt und der Landstraßer Hauptstraße ist über die Fußgängerbrücke gut erschlossen, d.h. mit Rad oder Scooter sind es wenige Minuten. Auch die Versorgung mit Lebensmitteln ist dadurch gut gegeben.

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Mehrfamilienhauses und bietet Ihnen auf ca. 80 m² Wohnfläche ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse. Es gibt 3 getrennt begehbare Schlafzimmer, eine Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und einen Abstellraum.

Die Wohnung ist gut für eine 2er, oder 3er WG geeignet, auch perfekt für Studenten. Zu Fuß, oder mit dem Rad durch den Prater zur UNI, was will man mehr?

Der aktuelle Mietvertrag läuft bis 31.5.2027. Die Nettomiete macht pro Jahr EUR 10.669,- aus und ist indexiert. Die 3 Prozent-Schwelle wird in Kürze erreicht!

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Konsumentenschutzbestimmungen vorweg senden zu können, ersuchen wir um Anfrage direkt über die Immobilienplattform Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse!

Für weitere Informationen steht Ihnen Frau Claudia Engelhardt unter claudia.engelhardt@equilibria.at, oder unter 0664 2019999 zur Verfügung.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin, welches aus der Verwaltungstätigkeit der WEG Schüttelstraße 101 und der Mieterverwaltung für die Abgeber entsteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap