

Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung in 1150 Wien – mit Loggien und U-Bahn-Nähe!



Objektnummer: 1760/467

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Viktoriagasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien,Rudolfsheim-Fünfhaus
Baujahr:	1969
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Nutzfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 89,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,79
Kaufpreis:	267.500,00 €
Betriebskosten:	154,08 €
USt.:	15,41 €
Provisionsangabe:	

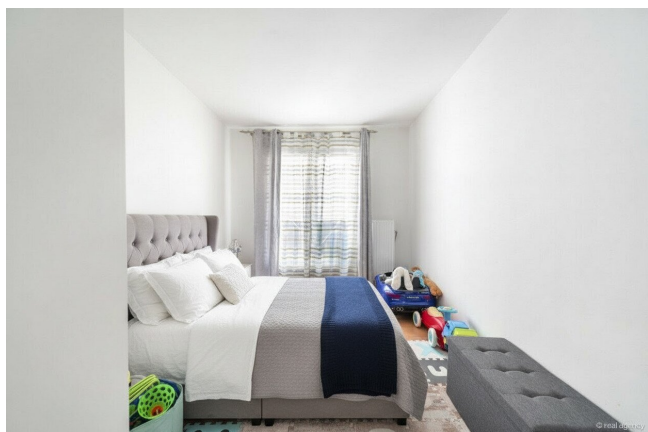
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



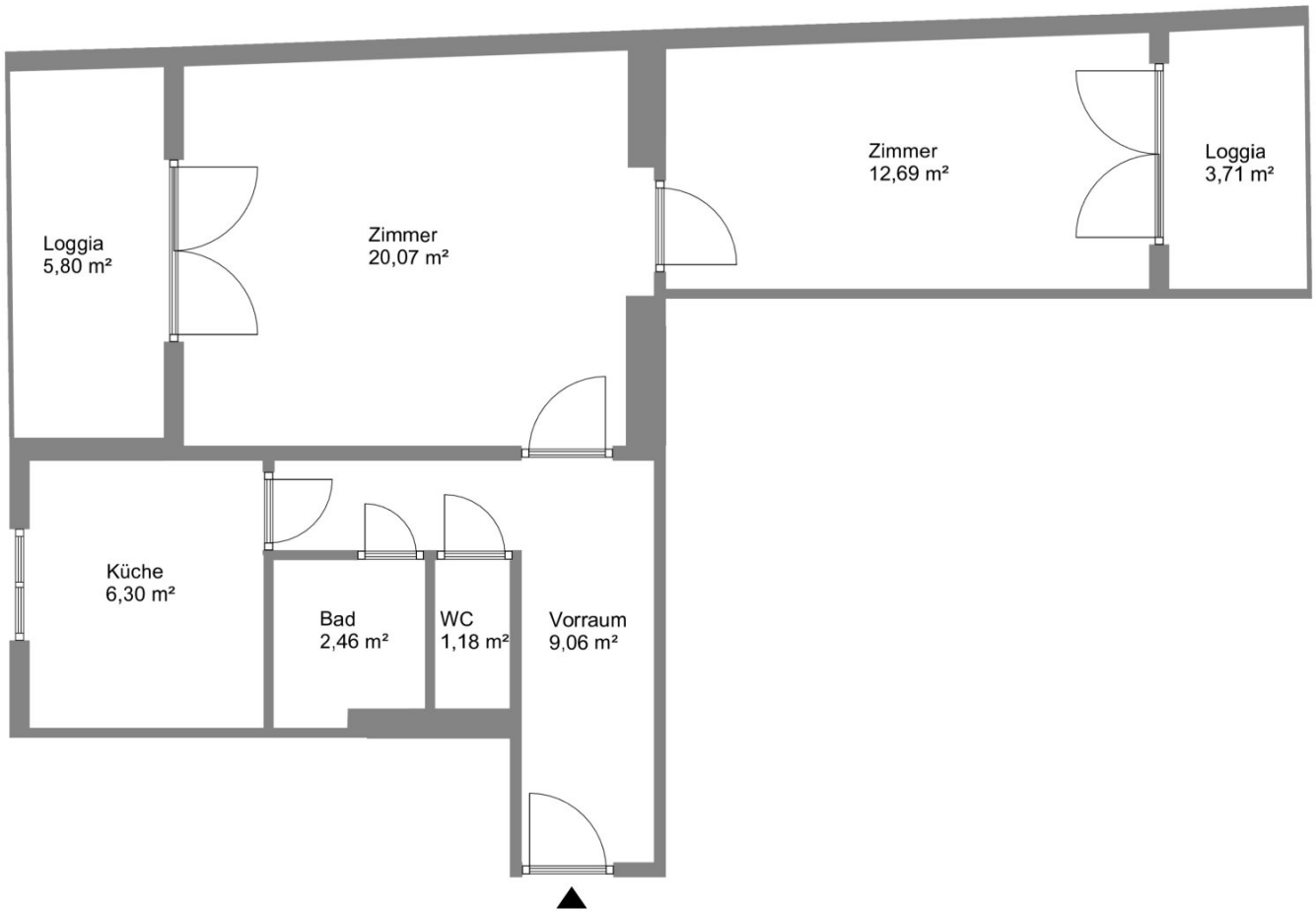
Irene Lindenberger

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12









Objektbeschreibung

Quick facts: Westbahnhof | Ikea | ruhige Seitenstraße | 2 Loggien | 2 Zimmer | separate Küche

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Irene Lindenberger, 01/526 26 36

In einer ruhigen Seitenstraße der Mariahilfer Straße, in der Nähe vom Westbahnhof, wartet diese sehr gut geschnittene 2 Zimmerwohnung mit zwei Loggien auf Sie. Die Nutzfläche der Wohnung beträgt circa 52qm zuzüglich circa 10qm für die zwei Loggien. Das Apartment befindet sich im 1. Liftstock eines gepflegten Neubaus.

Raumaufteilung:

Vorraum

Separate Toilette

Badezimmer mit Dusche

Separate Küche mit sämtlichen Geräten und Platz für einen Frühstückstisch

Zimmer mit Ausgang zur Loggia und

Zugang zum zweiten Zimmer, ebenfalls mit Loggia

Die Wohnung ist derzeit noch bis Ende April 2027 befristet vermietet.

Jahresnettomieteinnahmen: EUR 5.618,64

HWB: 89

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Irene Lindenberger, 01/526 26 36

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.