Moderne 1 Zimmer City-Wohnung am Ziehrerplatz – möbliert inkl Garagenstellplatz Nahe Rochusmarkt

Zimmer

Objektnummer: 6129

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1985
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	24,66 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	C 103,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 2,28
Kaufpreis:	220.000,00 €
Betriebskosten:	51,47 €
Heizkosten:	24,17 €
USt.:	10,46 €

Provisionsangabe:

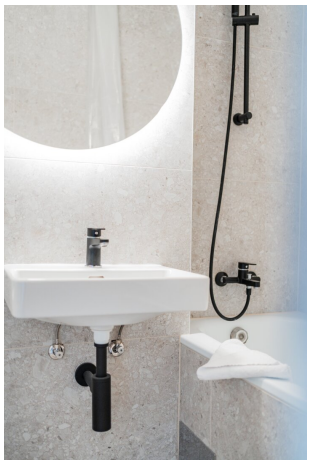
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

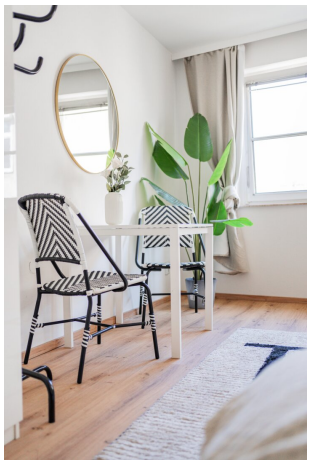
Ihr Ansprechpartner

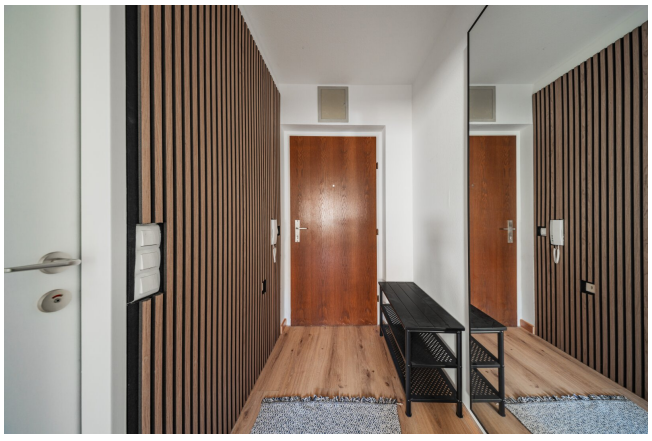
Artjom Zakaryan

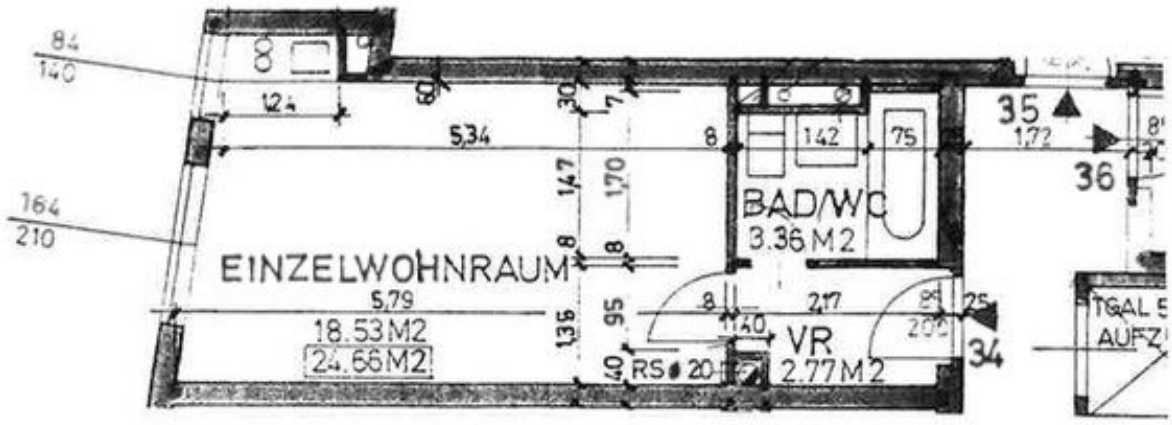
ZAKARYAN & PARTNER
Modecenterstraße 20/1/83
1030 Wien

T +43 676 4963419








84
140
164
210
1,24
60
5,34
30
7
8
142
75
35
1,72
36
1,47
1,70
BAD/WC
3.36 M2
EINZELWOHNRAUM
5,79
18.53 M2
24.66 M2
1,36
95
8
2,17
1,40
VR
2.77 M2
RS ø 20
40
34
TGAL 5
AUFZ

Objektbeschreibung

Die ca. 25 m² große Wohnung ist möbliert und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Highlights:

- Sehr geringe Betriebskosten – ideal auch als Investment
- Zentrale Lage am Ziehrerplatz (Landstraße)
- Heller Wohn-/Schlafbereich mit gemütlichem Bett
- Stilvoll, modern möbliert
- Modernes Badezimmer

Die monatliche Vorschreibung ab Jänner 2025 beträgt nur € 131,92 inkl. Heiz- und Warmwasserkosten.

Einziehen und wohlfühlen – die Wohnung ist sofort bezugsbereit! Sie wurde bisher mittelfristig vermietet.

Öffentliche Anbindung & Wegezeiten

- U-Bahn U3 – Kardinal-Nagl-Platz. Von dort direkt nach Stephansplatz in 5–6 Min.
- Straßenbahn O & 1 an der Haltestelle - Ungargasse/Neulinggasse, ca. 350–450 m. Sehr gute Verbindung u. a. Richtung Landstraße/Wien Mitte, Prater Hauptallee, Ring.
- Bus

  Nächste Haltepunkte in der Umgebung: Ziehrerplatz, Rochusgasse, Barichgasse, Klinik Landstraße. Bedient u. a. 4A, 74A (Landstraßer Hauptstraße) sowie 77A (am Kardinal-Nagl-Platz).

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, ist Herr Artjom Zakaryan von ZAKARYAN & PARTNER (www.zakaryan.at) gerne für Sie unter +43 676 496 3419 oder zp@zakaryan.at auch am Wochenende erreichbar. Das Objekt wurde von uns nicht vermessen, alle Maßangaben beruhen auf Angaben des Eigentümers.

Verbraucherrecht

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap