Traumhafte, sanierte Wohnung mit 24 m² Loggia (vermietet bis 31.10.2027)



Objektnummer: 5998/588

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Zustand:

Alter:

Wohnfläche:

Zimmer:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1060 Wien Neuwertig Neubau 75,00 m²

3

C 84,10 kWh / m² * a

D 1,84

598.000,00 €

187,30 €

21,43 €

Ihr Ansprechpartner



GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH Rosenbursenstraße 8/5 1010 Wien

T +43 1 30 84 175 H +43 676 3536 778 Gerne stehe ich Ihn Verfügung.





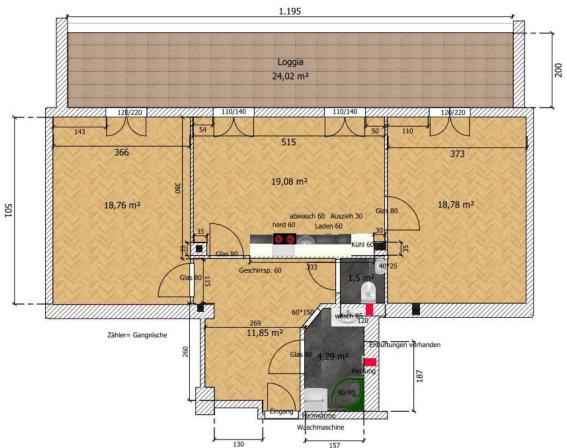












Für die Richtigkeit der Angaben wird keien Gewähr geleistet!

Objektbeschreibung

Die 2-Zimmer Wohnung mit einer Wohnfläche von 75 m² und einer wunderschönen Loggia mit ca. 24 m² liegt im 2. Liftstock in einem gepflegten Haus aus 1961 und wurde 2022 generalsaniert.

Bis 31.10.2027 ist die Wohnung zu einer Jahresnettomiete von € 12.768 vermietet.

Durchdachte Raumaufteilung:

- Vorraum
- komplett ausgestattete Wohnküche (19,08 m²) mit Zugang zur Loggia
- 2 getrennt begehbare Zimmer (18,76 m² und 18,78 m²), beide mit Loggiazugang
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette mit Waschbecken

Hochwertige Ausstattung im Zuge einer umfassenden Sanierung:

- topmoderne weiße Küche mit sämtlichen Geräten (Herd, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, Kühlschrank)
- Bad mit Waschbeckenschrank mit Spiegel und integrierter Beleuchtung und Dusche
- eleganter Eichenholzparkett in allen Wohnräumen
- Heizung und Warmwasser: Fernwärme
- neue Fenster und Türen

- geschmackvolle Beleuchtungskörper in allen Räumen
- erneuerte Elektrik

Kellerabteil(Nutzungsrecht)

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe des Loquaiparks. Zur Mariahilferstrasse und zur Gumpendorferstrasse sind es wenige Minuten zu Fuß. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet (U2 und U5 Pilgramgasse - in Planung, U3, U4, Bus 13A, 14A, 57A).

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <1.000m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap