

**Rendite trifft Lebensqualität: Charmante  
3-Zimmer-Anlagewohnung im Sonnwendviertel, 1100 Wien**



**Objektnummer: 5282/100**

**Eine Immobilie von Nikolaus Klee e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1100 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	70,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,29 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	B 25,28 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	B 0,89
<b>Kaufpreis:</b>	393.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	178,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

**Hannes Vogl**

Nikolaus Klee e.U.  
Josef Reichl-Gasse 12  
7000 Eisenstadt

T 0664 88395362

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







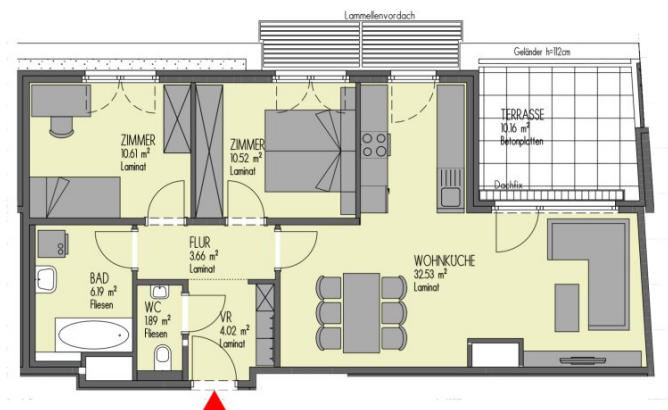
Die Wohnung ist bis Juli 2029 vermietet!

Die Mieter haben uns gebeten Ihre  
Privatsphäre zu respektieren und  
keine Fotos der Wohnräume zu veröffentlichen.

Bitte um Verständnis

# Wohnen am Helmut Zilk Park

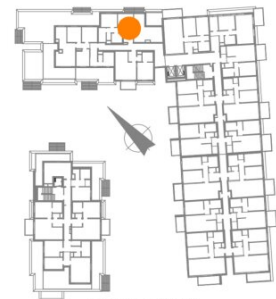
SOND C.17.D BLOCH-BAUER-PROMENADE 1100 WIEN, HAUPTBAHNHOF



## 3 - ZIMMER

Wohnfläche ..... 69,42 m²  
Terrasse ..... 10,16 m²

### BLOCH-BAUER-PROMENADE



HELMUT-ZILK-PARK

Unverbindliche Grundrissinformation. Einrichtung in dem Grundriss ist nicht Vertragsgrundlage. Ausstattung gemäß Bau- und Ausstattungsbeschreibung. Änderungen vorbehalten.

Traungasse 14-16 • A-1030 Wien  
Tel.: 01 / 605 730 • [wohnen@wbvgfw.at](mailto:wohnen@wbvgfw.at)

WBV

GFW

# Objektbeschreibung

## Details

- Lage: Sonnwendviertel/Hauptbahnhof-Nähe, 1100 Wien
- Objektart: 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 5. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses
- Wohnfläche: ca. 70m<sup>2</sup>
- Grundriss: Drei helle Zimmer, vielseitig nutzbar (Wohnen, Homeoffice, Familie)
- Balkon: Großzügig 10m<sup>2</sup>
- Bodenbeläge: Fliesen & Laminat
- Küche: Moderne Einbauküche
- Heizung: Etagenheizung und Fernwärme
- Bad/WC: Badezimmer mit Badewanne, separates WC
- Barrierefreiheit: Personenaufzug vorhanden
- Infrastruktur in der Nähe: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten
- Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien, modernes Einkaufszentrum fußläufig
- ÖPNV-Anbindung: Sehr gut (Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof)
- Immobilientyp: Renditeorientierte Anlagewohnung
- Kaufpreis: 389.500 €
- Miete: bis September 2029 vermietet

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

## Infrastruktur / Entfernungen

**Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap