

**ANLEGERHIT | unbefristet vermietet – Modern sanierte 36  
m<sup>2</sup> – Garconniere**



**Objektnummer: 1609/46602**

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH  
& Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                  |
|--------------------------------------|----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                          |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                       |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1120 Wien                        |
| <b>Baujahr:</b>                      | 1900                             |
| <b>Zustand:</b>                      | Modernisiert                     |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 36,12 m <sup>2</sup>             |
| <b>Zimmer:</b>                       | 1                                |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                |
| <b>WC:</b>                           | 1                                |
| <b>Keller:</b>                       | 1,35 m <sup>2</sup>              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | C 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | C 1,49                           |
| <b>Kaufpreis:</b>                    | 119.500,00 €                     |
| <b>USt.:</b>                         | 6,20 €                           |

## Ihr Ansprechpartner



### Mag. Hüseyin Kocintar

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9  
1130 Wien

H +43 660 383 73 03

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

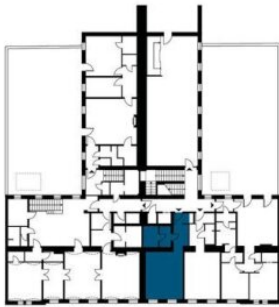


## TOP 7

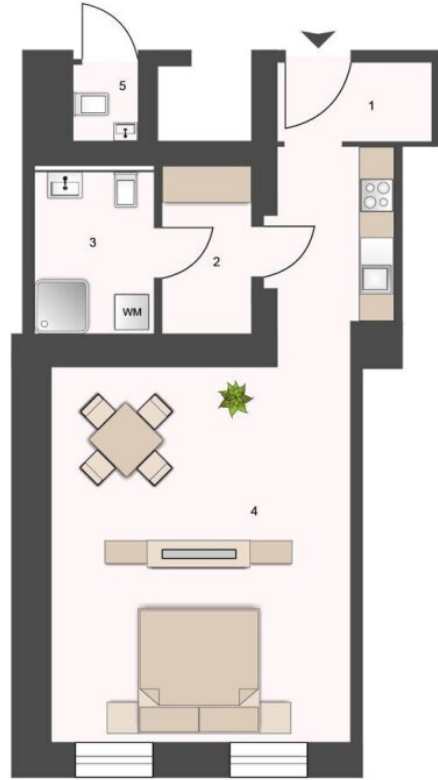
Lage 2.OG  
Zimmer 1

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| 1. Vorraum   | 2,32 m <sup>2</sup>  |
| 2. AR        | 2,91 m <sup>2</sup>  |
| 3. Bad/WC    | 3,80 m <sup>2</sup>  |
| 4. Wohnküche | 26,01 m <sup>2</sup> |
| 5. WC        | 1,08 m <sup>2</sup>  |

Wohnnutzfläche 36,12 m<sup>2</sup>



ÜBERSICHTSPLAN



WOHNUNGSGRUNDRISS

## Objektbeschreibung

**Zum Verkauf steht diese Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von 36,12 m<sup>2</sup> in renovierten Altbauhaus. Sie gliedert sich ein Wohn-/Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, eine praktisch untergebrachte Küchenzeile sowie ein Vorzimmer. Die Wohnung wird mit Elektroradiatoren beheizt.**

Die Wohnung ist derzeit zu einem Nettomietzins von € 201,75 unbefristet vermietet. Auf Grund des Baujahres des Hauses, ist in dieser Top Nr. bei der Vermietung der Richtwertmietzins anzuwenden.

Wir freuen uns bei Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen für weiter Fragen gerne zur Verfügung!

### Ausstattung

- Raumhöhe ca. 3.2 m
- Heizung Elektroradiatoren
- Einbauküche
- Fliesenboden

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap