

**ANLEGERHIT | unbefristet vermietet – Modern sanierte 36
m² – Garconniere**



Objektnummer: 1609/46602

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

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner



Mag. Hüseyin Kocintar

RE/MAX 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.



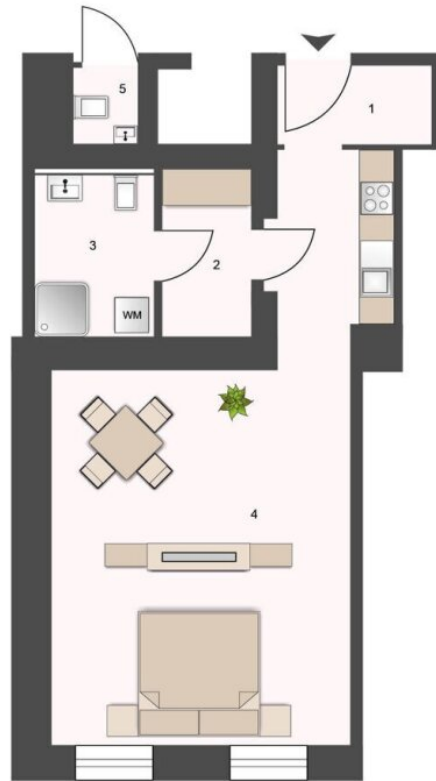
TOP 7

Lage 2.OG
Zimmer 1

1.	Vorraum	2,32 m ²
2.	AR	2,91 m ²
3.	Bad/WC	3,80 m ²
4.	Wohnküche	26,01 m ²
5.	WC	1,08 m ²
Wohnnutzfläche		36,12 m ²



ÜBERSICHTSPLAN



WOHNUNGSGRUNDRISS

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht diese Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von 36,12 m² 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 <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap