Auf Anfrage werden mehr Fotos zur Verfügung gestellt!



Objektnummer: 1760/739

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Staudgasse 64
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2025
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,40 m²
Nutzfläche:	54,41 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A+ 0,69
Kaufpreis:	595.000,00 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Irene Lindenberger

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien

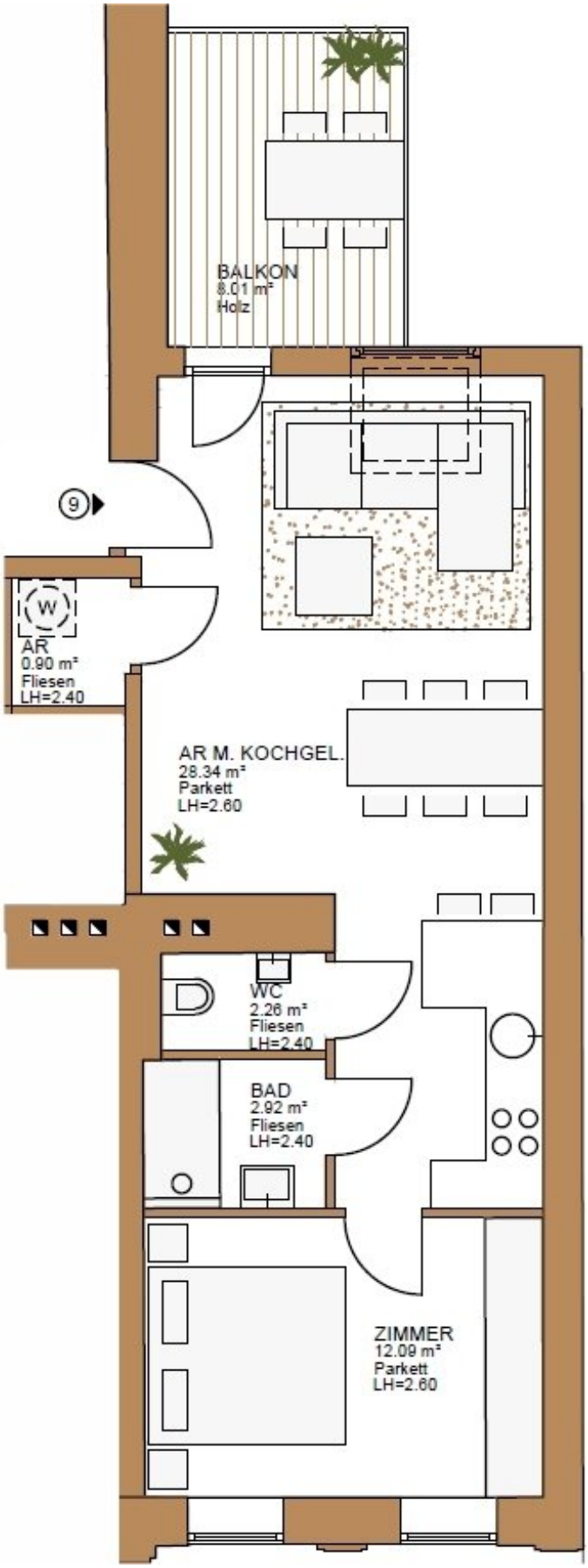











BALKON
8.01 m²
Holz
9
W
AR
0.90 m²
Fliesen
LH=2.40
AR M. KOCHGEL.
28.34 m²
Parkett
LH=2.60
WC
2.26 m²
Fliesen
LH=2.40
BAD
2.92 m²
Fliesen
LH=2.40
ZIMMER
12.09 m²
Parkett
LH=2.60

Objektbeschreibung

Quick Facts: Provisionsfrei I Klimaanlage I Luft-Wärme-Pumpe I Staudgasse I Balkon in den ruhigen Innenhof I Erstbezug I 4. Stock mit Lift I Dachgeschoß I Baujahr 2025

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Irene Lindenberger 00431/526 26 36

Staudgasse - im südlicheren Teil des 18. Bezirks Währing befindet sich dieses Schmuckstück. Diese 2-Zimmer-Dachgeschoßwohnung ist ideal für eine Person oder ein Paar! Sie befindet sich im 4. Stock (1. Dachgeschoß) und hat ca. 47 qm Wohnnutzfläche. Dazu kommen noch ca. 8 qm Balkonfläche.

Die Wohnung ist befristet vermietet bis Ende Februar 2031.

Der jährliche Hauptmietzins ist derzeit EUR 11.136,00 (wertgesichert)

Die Raumaufteilung:

Vorzimmer

2 Zimmer

Küche

Bad

Toilette

Abstellraum

Balkon

Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung. Ein besonderes Highlight ist der Balkon, der zum Entspannen im Freien einlädt und eine grüne Oase mitten in der Stadt bietet. Eine Klimaanlage ist ebenfalls vorhanden.

Resümee

Währing, ein lebenswerter Bezirk, eine Luxus Wohnung mit High-End Ausstattung.

Das Preis- Leistungsverhältnis ist absolut stimmig und ist von fachlicher Seite sehr

empfehlenswert!

Energieausweis: HWB Ref,SK 33   f GEE,SK 0,69

Ich freue mich auf Ihren Anruf

Irene Lindenberger 00431/526 26 36

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.