

## Charmante 2-Zimmer-Wohnung im Herzen von 1040 Wien



**Objektnummer: 3487**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rainergasse 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien,Wieden
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	66,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	27,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	0,97
Kaufpreis:	395.000,00 €
Betriebskosten:	196,12 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



**Yelena Nikolayeva**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/Xb  
1010 Wien, 01. Bezirk, Innere Stadt

T +4312632555

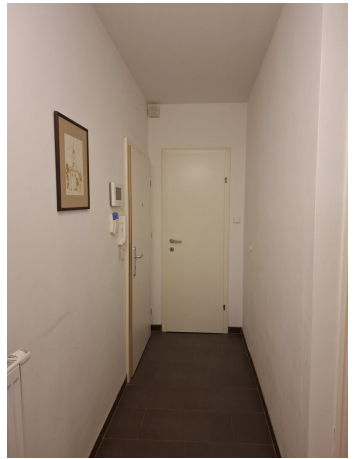
H 066488319007

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

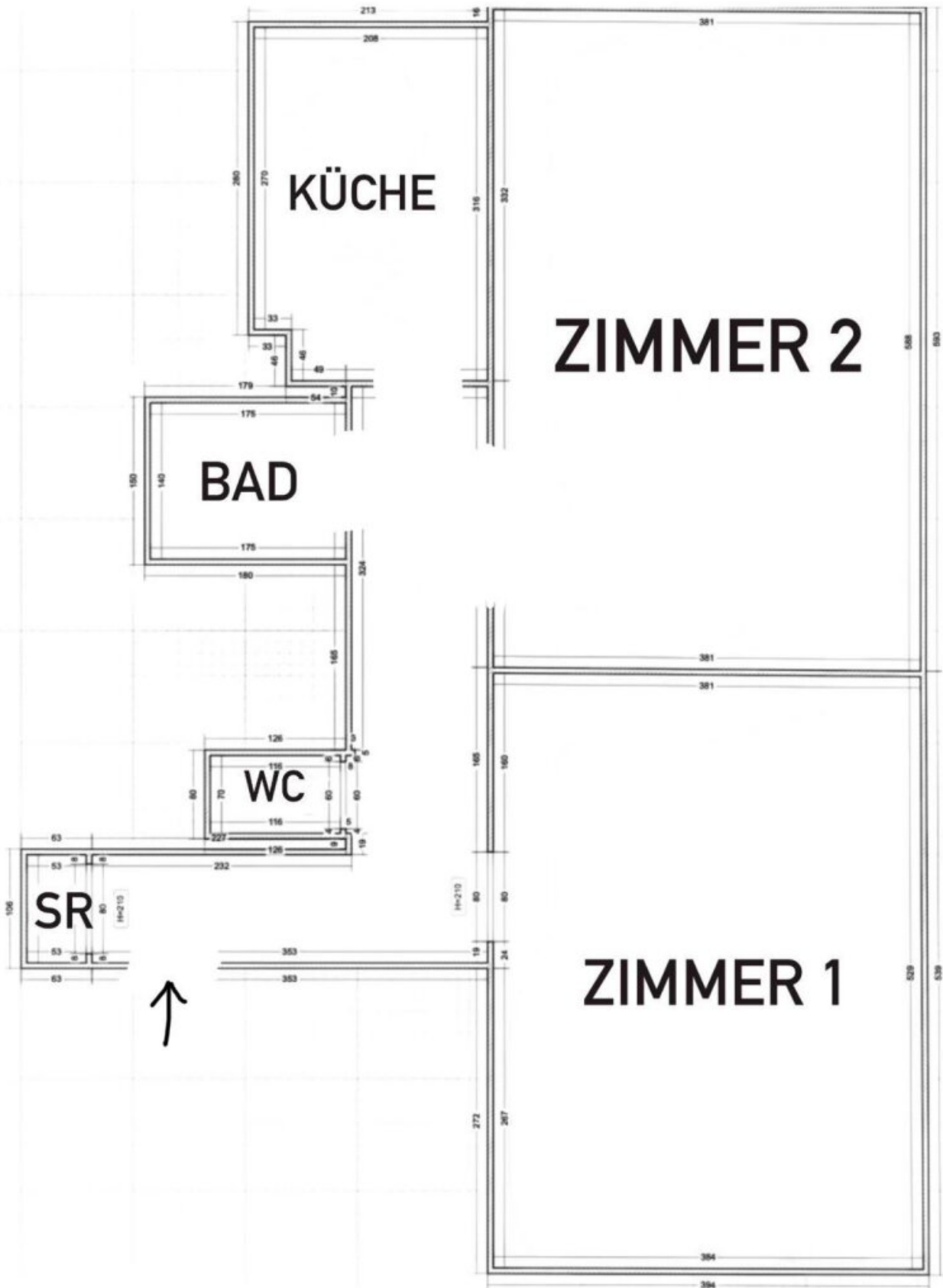
termin zur











## Objektbeschreibung

Diese attraktive 2-Zimmer-Wohnung mit ca. **66 m<sup>2</sup> Wohnfläche** bietet sowohl Eigennutzern als auch Anlegern eine hervorragende Gelegenheit.

Sie befindet sich im Erdgeschoss und überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre.

Diese Immobilie umfasst ein Wohnzimmer, ein gut geschnittenes Schlafzimmer, eine separate Küche, ein Badezimmer mit Dusche, ein WC sowie einen praktischen Abstellraum. Die beiden Zimmer überzeugen durch ihre ausgewogenen Proportionen und die flexible Nutzungsmöglichkeit, wodurch sich die Wohnung hervorragend für eine WG oder individuelle Wohnkonzepte eignet.

Die Wohnung wird möbliert verkauft und ermöglicht somit einen sofortigen Einzug oder eine umgehende Vermietung.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer/Verkäufer in Auftrag gegeben und wird nach Fertigstellung nachgereicht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <275m

Apotheke <225m

Klinik <725m

Krankenhaus <325m

#### Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <75m

Universität <300m

Höhere Schule <700m

#### Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <200m  
Einkaufszentrum <250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <650m

### **Verkehr**

Bus <175m  
U-Bahn <525m  
Straßenbahn <225m  
Bahnhof <375m  
Autobahnanschluss <2.775m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap