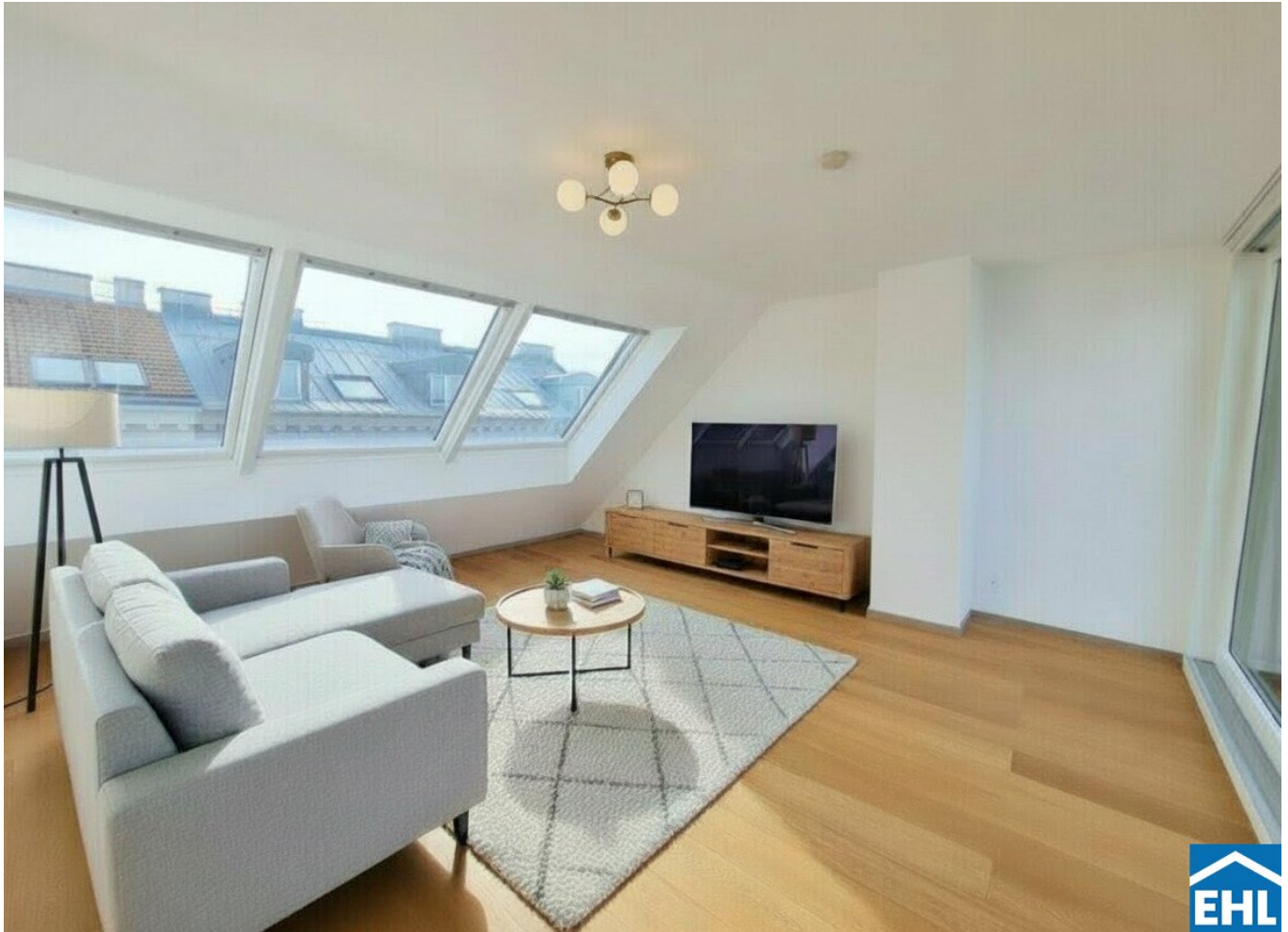


Entzückende Dachwohnung beim Brunnenmarkt mit Fernblick



Objektnummer: 14715

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Menzelgasse 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,75 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 50,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,07
Kaufpreis:	349.000,00 €
Provisionsangabe:	

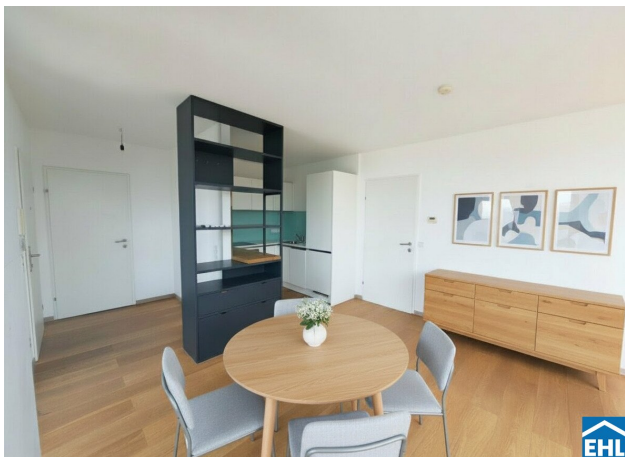
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

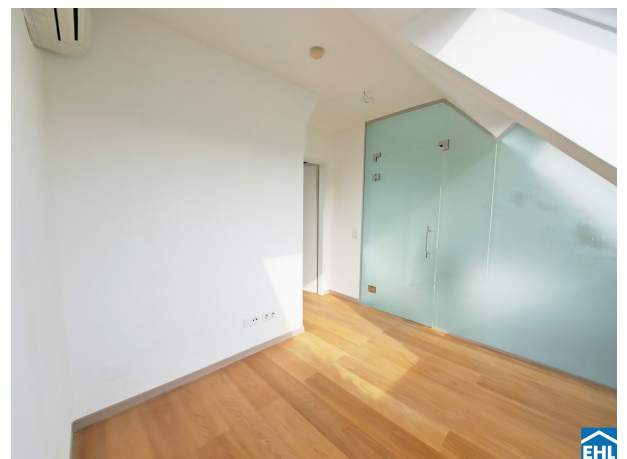


Andrea PÖCHHACKER; MSc

EHL Wohnen GmbH
Rathausstraße 1
1010 Wien





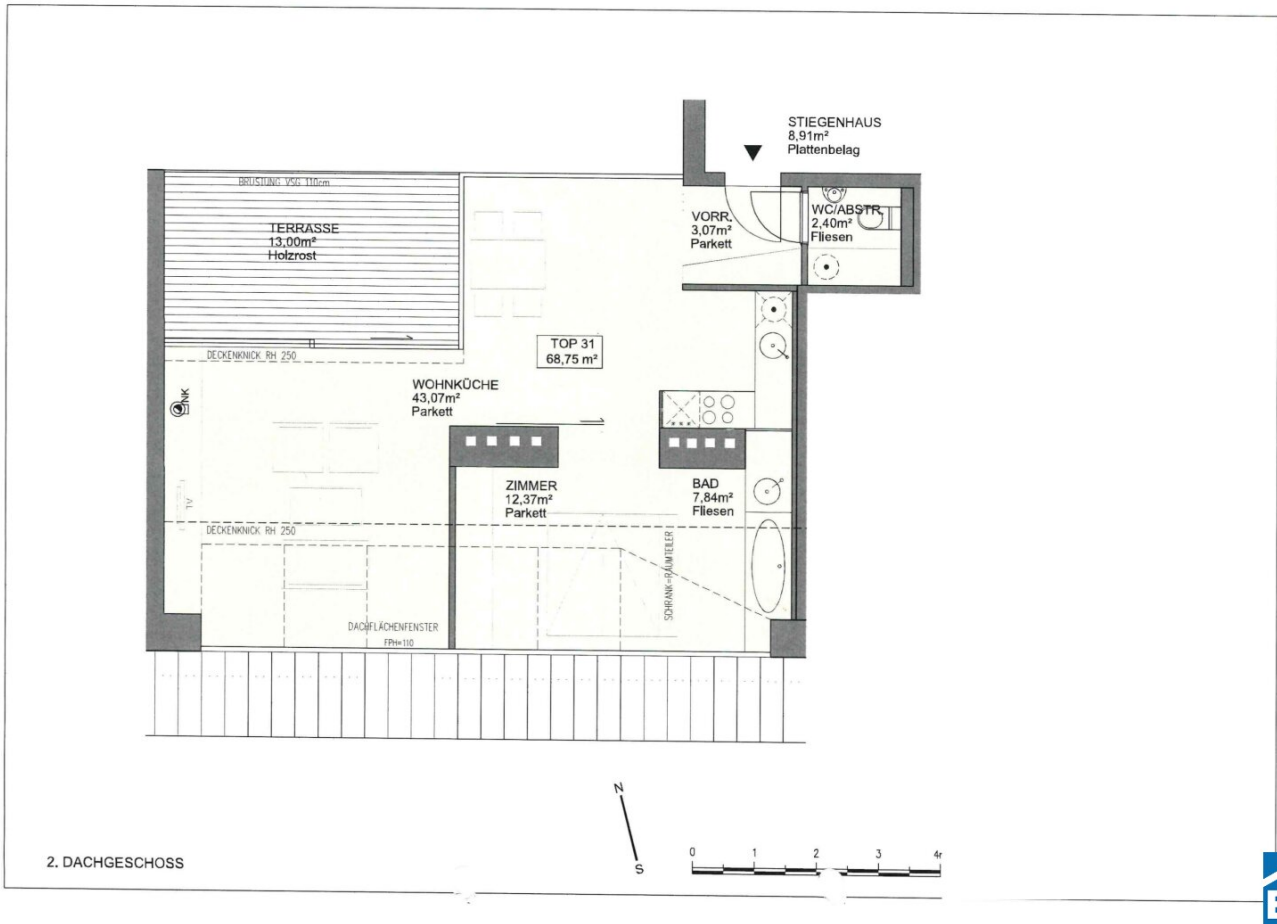












Objektbeschreibung

Entzückende Dachwohnung beim Brunnenmarkt mit Fernblick

Diese charmante Dachgeschosswohnung vereint urbanes Lebensgefühl mit einem Hauch von Ruhe und Weitblick – und das in einer der lebendigsten Lagen Wiens, nur wenige Schritte vom beliebten Brunnenmarkt entfernt.

Bereits beim Betreten der Wohnung spürt man die besondere Atmosphäre: Großzügige, raumhohe Fensterflächen sorgen für ein lichtdurchflutetes Wohnambiente und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen und Außen. Die moderne Holz-Alu-Fensterkonstruktion sowie Dachflächenfenster garantieren nicht nur optimale Belichtung, sondern auch ein angenehmes Wohnklima.

Highlights für Investoren

Hohe Nachfrage durch ausgezeichnete Lage & Infrastruktur und der **unvermutete, fantastische Weitblick**, der sich besonders von der eigenen Dachterrasse genießen lässt – ein seltener Luxus mitten in der Stadt.

Die Ausstattung der Wohnung

- Fußbodenheizung
- Klimaanlage
- Elektrisch bedienbarer Sonnenschutz
- Hochwertige Sanitäre Ausstattung
- Parkettboden

- Voll ausgestattete Markenküche

Die Lage ist ein weiteres unschlagbares Argument:

Direkt beim Brunnenmarkt gelegen, genießen Sie ein vielfältiges Angebot an Kulinarik, Einkaufsmöglichkeiten und urbanem Flair. Gleichzeitig profitieren Sie von der exzellenten Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie der Top-Nähe zu den großen Wiener Spitälern, was die Wohnung auch besonders attraktiv für medizinisches Personal oder Anleger macht.

Kaufpreise der Vorsorgewohnungen

€ 349.000,00 netto zzgl. 20% UST

Zu erwartender Mietertrag

von ca. € 15,75 bis 16,50 pro m²

3% Kundenprovision

Fertigstellung: sofort beziehbar

Bei diesem Angebot handelt es sich um eine Vorsorgewohnung, die zu Vermietungszwecken erworben wird. Der angegebene Kaufpreis versteht sich daher zzgl. 20% USt. Diese Daten sind vorbehaltlich möglicher Änderungen.

Wir weisen darauf hin, dass Fotos teilweise mit KI bearbeitet sind.

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 <100m
Apotheke <200m
Klinik <575m
Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen

Schule <225m
Kindergarten <100m
Universität <1.100m
Höhere Schule <725m

Nahversorgung

Supermarkt <75m
Bäckerei <75m
Einkaufszentrum <550m

Sonstige

Geldautomat <125m
Bank <75m
Post <450m
Polizei <200m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.025m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.