Vermietete 2 Zimmer Altbauwohnung im 4.OG



Objektnummer: 5612/380

Eine Immobilie von WI-RE Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	47,61 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,86
Kaufpreis:	247.170,00 €
Betriebskosten:	142,55 €
USt.:	15,71 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julia Trimmel

WI-RE Immobilienmakler GmbH
Börsegasse 12/M1
1010 Wien

T +43 1 512 22 27
H +43 664 849 45 99

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


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE
© real agency


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE
© real agency


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE


WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE



WIENER IMMOBILIEN
REAL ESTATE

Börsegasse 12/M1 - 1010 Wien
T: +43 1 512 22 27

Durchdachte Wohnungen
für den Alltag.

office@wi.immo
www.wi.immo

Objektbeschreibung

Die Erlachgasse liegt in einem lebendigen und hervorragend angebundenen Stadtteil des 10. Wiener Gemeindebezirks. Die Umgebung bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkten, kleinen Geschäften sowie vielfältigen Restaurants und Cafés.

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U1-Station Reumannplatz sowie mehrere Straßenbahn- und Buslinien sind in wenigen Minuten erreichbar und ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Wiener Innenstadt, zum Hauptbahnhof und darüber hinaus.

Auch Erholung kommt nicht zu kurz – nahegelegene Grünflächen wie der Arthaberpark, der Wienerberg oder der Laaer Wald laden zu Freizeit und Entspannung im Grünen ein.

Die Wohnung

+ Helle Wohnküche

+ 1 Schlafzimmer

+ 1 Schrankraum

+ 1 Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss

+ Toilette mit Handwaschbecken

+ großzügiger Vorraum, perfekt für Möblierung

Die Ausstattung

+ gepflegter Parkettboden im neuwertigen Zustand

+ Fliesen in den Nassräumen

+ Hauseigene Sat-Anlage

+ Elektroheizung im Badezimmer

+ zugeordnetes Kellerabteil

Diese charmante, sanierte Etagenwohnung im 4.Obergeschoß bietet auf 48m² ein durchdachtes Raumkonzept mit 2 Zimmern.

Der Käufer übernimmt die Wohnung mit bestehendem Mieter. Der Mietvertrag läuft auf unbestimmte Zeit weiter! Der aktuelle Hauptmietzins beträgt: 518,13€ netto +10% UST (Die Gesamtmiete inkl. BK und USt : 758,96€)

Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen oder eine Besichtigung. Wir freuen uns, Ihnen diese tolle Immobilie persönlich vorstellen zu dürfen!

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap