Wundervolle Wohnung in der Bernarndgasse mit Balkon - Biedermeierhaus - Befristet vermietet bis 2029



Balkon/Loggia

Objektnummer: 6653/950

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,21 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,61
Kaufpreis:	479.000,00 €
Betriebskosten:	177,25 €
USt.:	20,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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









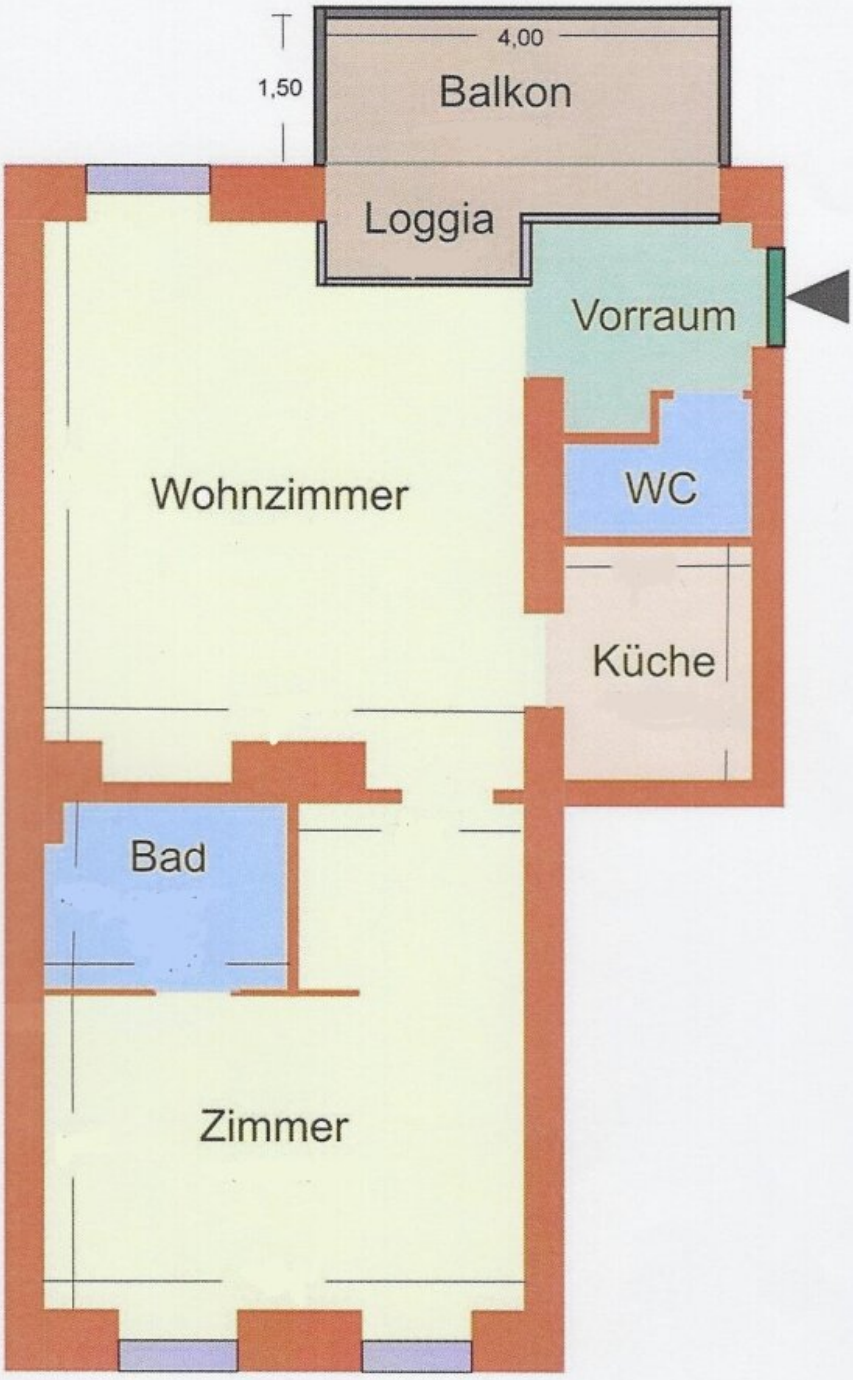







CONFIDO


CONFIDO


4,00
1,50
Balkon
Loggia
Vorraum
Wohnzimmer
WC
Küche
Bad
Zimmer

Objektbeschreibung

Diese wunderschön geschnittene, rund **67 m² große Zweizimmerwohnung befindet sich in der Bernardgasse im beliebten 7. Wiener Gemeindebezirk.** Gelegen in einem **charmanten Biedermeierhaus** und in ausgesprochen ruhiger Lage, überzeugt die Wohnung durch ihre durchdachte Raumaufteilung und ihr angenehmes Wohnambiente.

Herzstück der Wohnung ist das rund 25 m² große Wohnzimmer mit direktem Zugang zur **knapp 9 m² (2,8m² Loggia/6m² Balkon) großen Außenfläche,** die in den ruhigen Innenhof ausgerichtet ist. Das **angrenzende Schlafzimmer** verfügt über etwa **18 m² Wohnfläche und blickt auf die Bernardgasse,** eine verkehrsarme und ruhige Seitengasse.

Das **Badezimmer ist mit einer Badewanne** ausgestattet. Die **ausgestattete Küche** befindet sich in einem separaten Raum. Komplettiert wird die Wohnung durch **einen Vorraum sowie eine separate Toilette.** Die Wohnung liegt im ersten **Liftstock des Hauses.**

Die Wohnung ist derzeit befristet vermietet; das bestehende Mietverhältnis endet am 30.04.2029. Die monatlichen Einnahmen betragen derzeit 631,15 € (Netto HMZ) pro Monat , somit 7.573,80€ pro Jahr.

Nach Rücksprache mit dem Mieter sind Besichtigungen möglich.

Aufteilung:

- Vorzimmer

- separate Toilette

- Wohnzimmer

- Loggia/ Balkon

- Schlafzimmer

- Badezimmer mit Badewanne

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 <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap