

**Wundervolle Wohnung in der Bernarndgasse mit Balkon -
Biedermeierhaus - Befristet vermietet**



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 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,70 kWh / m ² * 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

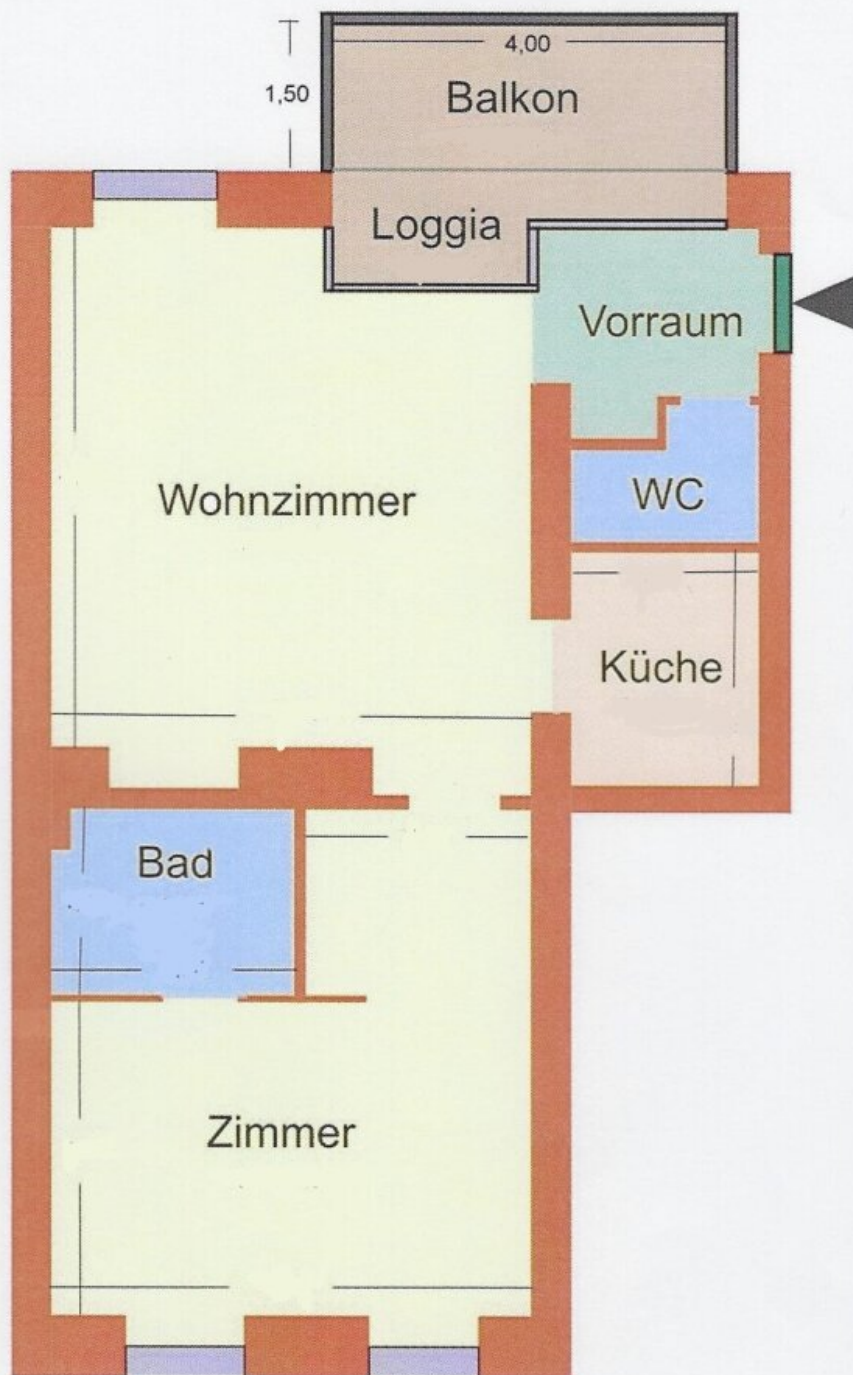
T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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









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