Ruhe U-Bahn und zentral, sowas gibt es nur einmal!



Objektnummer: 747

Eine Immobilie von Secureal Dr. Schima KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1959
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,74 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	A 25,62 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,15
Kaufpreis:	280.000,00 €
Betriebskosten:	109,35 €
USt.:	12,90 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Martin Schima

Secureal Dr. Schima KG
Radetzkystraße 10
1030 Wien



















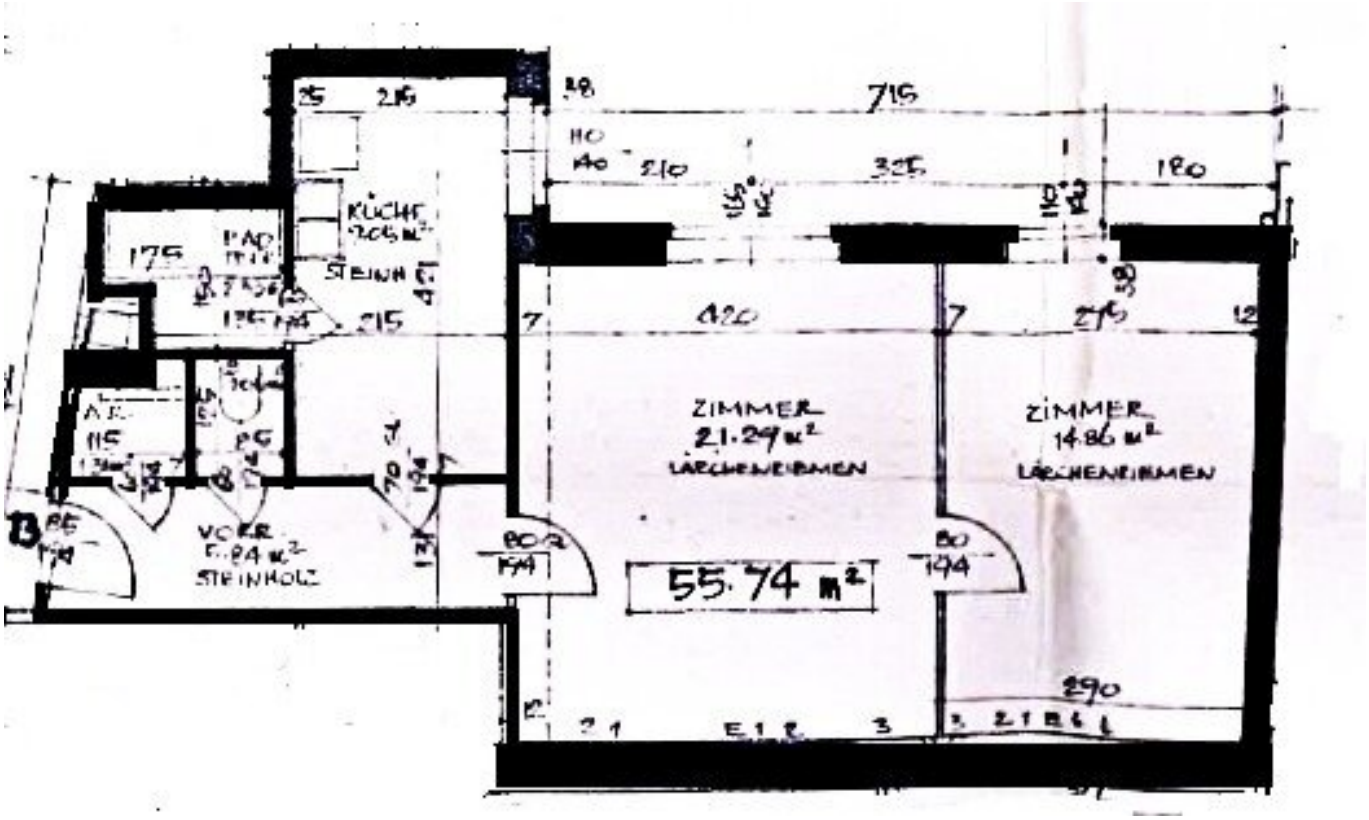











715
325
180
420
KÜCHE
STEINH
175
215
ZIMMER
21.29 m²
LÄRCHENPARKETT
ZIMMER
14.86 m²
LÄRCHENPARKETT
55.74 m²
VORR
5.84 m²
STEINHOLZ
290

Objektbeschreibung

Zentrumsnah und verkehrsgünstig in der lebenswertesten Großstadt der Welt!

Diese Wohnung mit Wohnzimmer, geräumigem Schlafzimmer, Wohnküche, Bad, eigenem WC, Vorraum und Abstellraum liegt in ruhiger Innenhoflage, unmittelbar neben der U1 Station Nestroyplatz. Gleich neben dem Haus befinden sich die Nepomukkirche und der Rosa Jochmannpark. Der Prater und die Schnellbahnstation Praterstern sind 7 Gehminuten entfernt. Donaukanal und Innenstadt liegen ebenfalls in Fußgängernähe. Eine Bäckerei ist im Haus, Lebensmittelgeschäfte aller gängigen Supermarktketten sind sehr nahe.

Durch das Vorzimmer sind Abstellraum, WC, Küche und Wohnzimmer zugänglich. Das Badezimmer erreicht man über die Küche, das Schlafzimmer liegt hinter dem Wohnzimmer.

Die Wohnung ist mit neuen Kunststofffenstern Infrarotheizung und Kabelfernsehanschluss ausgestattet. Anmerkung: Auf den beigefügten Fotos ist noch eine Gasetagenheizung abgebildet. Diese wurde abgebaut, die Versorgung mit Energie erfolgt mittlerweile ausschließlich elektrisch. Aufgrund der geringen Außenwandfläche und neuer Wärmedämmung ist höchste Energieeffizienz gegeben.

Die Wohnung ist befristet bis 31. Dezember 2028 zu einem Inklusivbetrag von monatlich EUR 700.- vermietet (Umsatzsteuer wird der Mieterin nicht verrechnet, da Kleingewerberegelung). Nach Abzug der monatlichen Kosten betragen die Nettoeinnahmen derzeit 534.- EUR.

Hingewiesen wird auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeber: Dieser ist Komplementär der Vermittlerin, die jedoch keine Anteile an der Wohnung hält.

Rufen Sie uns an! +43 676 340 1449

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap