Attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit LOGGIA und GARAGENSTELLPLATZ



Objektnummer: 5570/846

Eine Immobilie von Kirschner Immo GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siccardsburggasse
Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	64,80 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 133,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Kaufpreis:	269.900,00 €
Betriebskosten:	133,86 €
Heizkosten:	119,88 €
USt.:	32,51 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

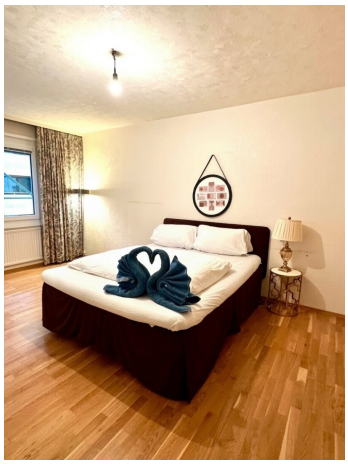
Dominik Kirschner

Kirschner Immo GmbH
Würzburggasse 4 / 7
1130 Wien

T +43 6605195782

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

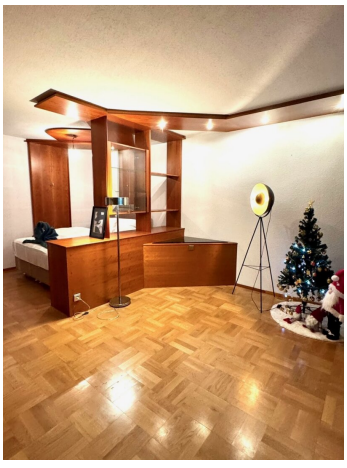
















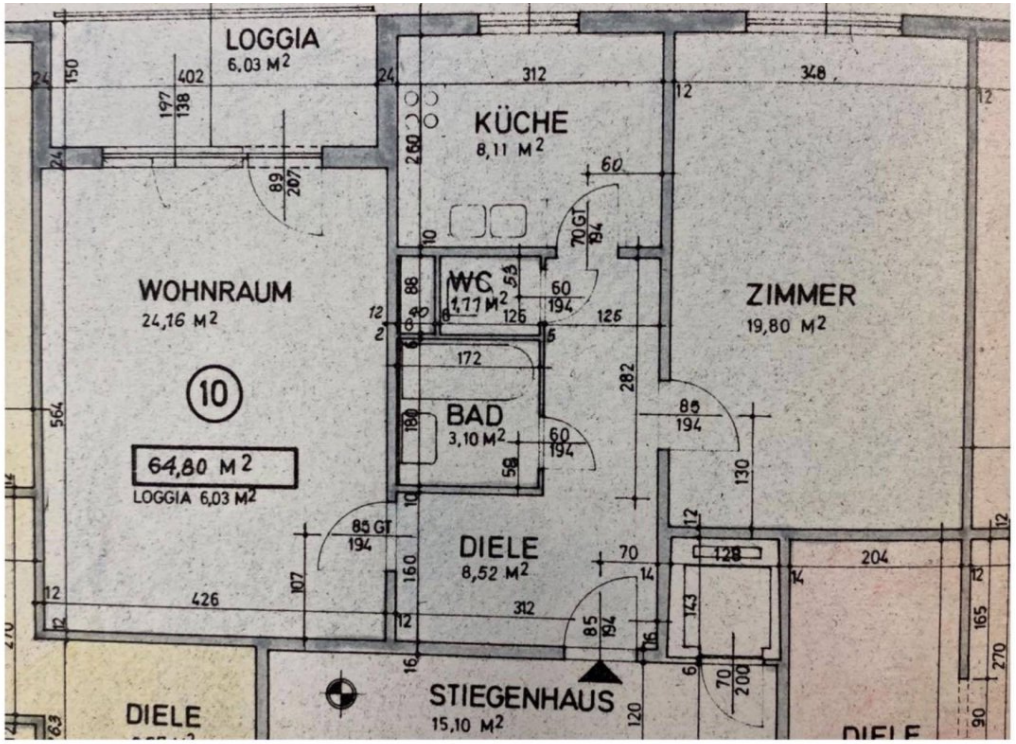











LOGGIA
6,03 M2
KÜCHE
8,11 M2
WOHNRAUM
24,16 M2
10
64,80 M2
LOGGIA 6,03 M2
WC
1,71 M2
BAD
3,10 M2
DIELE
8,52 M2
ZIMMER
19,80 M2
STIEGENHAUS
15,10 M2
DIELE

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **gepflegte und gut geschnittene Wohnung mit ca. 64,8 m² Wohnfläche** im **3. Liftstock** eines modernen Wohnhauses. Ein besonderes Highlight ist die rund **6 m² große Loggia**, die zusätzlichen Freiraum bietet und zum Entspannen einlädt.

Die Wohnung ist derzeit **befristet bis zum 1. Februar 2028 vermietet** und eignet sich daher ideal für Anleger, die eine attraktive Immobilie mit bestehendem Mietverhältnis suchen. Die Nettomiete beträgt monatlich: € 1.000, somit jährlich: € 12.000

Der **Kaufpreis beträgt € 269.900,-** und beinhaltet bereits **einen Garagenstellplatz**. Gerade in urbaner Lage stellt dieser einen zusätzlichen Komfort sowie einen nachhaltigen Mehrwert für die Wohnung dar.

Auch die **öffentliche Verkehrsanbindung** überzeugt: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof befinden sich in der näheren Umgebung und ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Verbindung in die Wiener Innenstadt sowie in andere Stadtteile.

Die ausgezeichnete Infrastruktur rundet das Angebot ab. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien, Ärzte, Apotheken, Schulen, Kindergärten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich bequem erreichbar in der Umgebung.

Eine interessante Gelegenheit für Anleger, die eine gepflegte Wohnung mit Loggia, Garagenstellplatz und bestehendem Mietverhältnis zu einem attraktiven Kaufpreis suchen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und Unterlagen zur Verfügung.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m

Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap