

Gepflegte Anlegerwohnung in hervorragender Lage - Piaristengasse, 1080 Wien



Objektnummer: 6346/412

Eine Immobilie von Brucer Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Piaristengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1967
Nutzfläche:	56,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 166,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,46
Kaufpreis:	380.000,00 €
Betriebskosten:	110,53 €
Heizkosten:	69,93 €
USt.:	28,15 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Brucer, MA

Brucer Immobilien e.U.
Rathstraße 7/1
1190 Wien

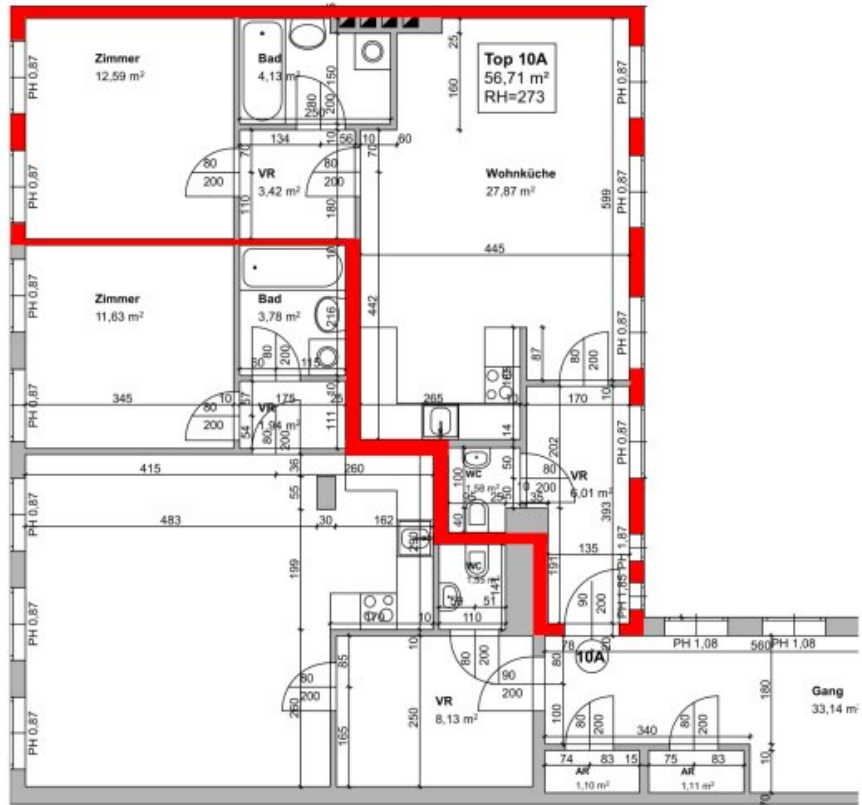








Grundriss



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine moderne und gepflegte 2-Zimmer-Wohnung in einer der begehrtesten Wohnlagen Wiens. Die Liegenschaft befindet sich in der Piaristengasse im 8. Wiener Gemeindebezirk und überzeugt insbesondere durch ihre ausgezeichnete Mikrolage, die hervorragende Infrastruktur sowie die sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock eines im Jahr 1967 errichteten Wohnhauses und verfügt über eine Fläche von ca. **56 m²**. Die Wohnung ist unbefristet vermietet und eignet sich daher insbesondere als langfristige Anlageimmobilie. Die derzeitige monatliche **Brutto Gesamtmiete beträgt € 1.078,56**.

Besonders hervorzuheben sind die angenehme Helligkeit, die durchdachte Raumaufteilung und der gepflegte Gesamtzustand der Wohnung. Sämtliche Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet, die dem Interieur eine warme und hochwertige Atmosphäre verleihen. Die in den Wohnbereich integrierte Kochnische ist mit einer Markenküche ausgestattet.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- separates WC, direkt vom ersten Vorraum begehbar
- helles Wohnzimmer mit Kochnische
- zweiter Vorraum
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne

Durch die beiden Vorräume ergibt sich eine besonders angenehme Trennung zwischen Eingangs-, Wohn- und Privatbereich. Schlafzimmer und Badezimmer sind vom zweiten Vorraum aus separat zugänglich.

Lage und Infrastruktur:

Die Piaristengasse zählt zu den besonders attraktiven innerstädtischen Wohnlagen Wiens. Das unmittelbare Umfeld verbindet den charakteristischen Charme des 8. Bezirks mit einer außergewöhnlich guten urbanen Infrastruktur.

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Cafés, Schulen und weitere Einrichtungen befinden sich in komfortabler Umgebung. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer ausgezeichneten Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und kurzen Wegen in die Wiener Innenstadt.

Die Kombination aus zentraler Lage, hoher Wohnqualität und gewachsener Infrastruktur macht diesen Standort sowohl aus Wohn- als auch aus langfristiger Anlageperspektive besonders interessant.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <250m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap