

**Zwei-Zimmer-Wohnung in zentraler Wiener Lage – in der
begehrten Josefstadt!**



Objektnummer: 1619/8280

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1973
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,13
Kaufpreis:	329.000,00 €
Betriebskosten:	135,29 €
Heizkosten:	100,00 €
USt.:	33,53 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

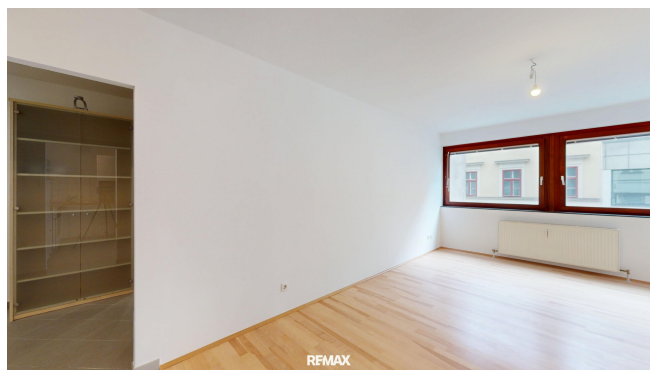
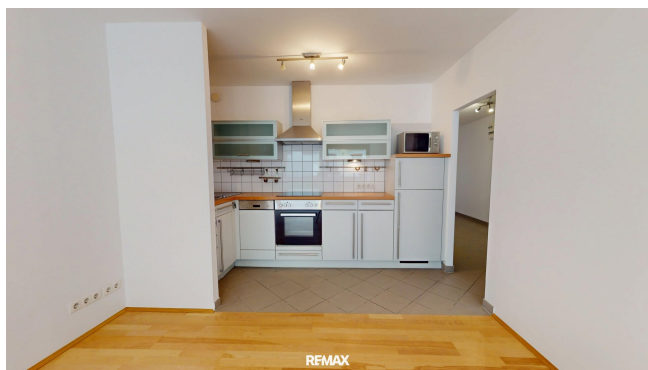


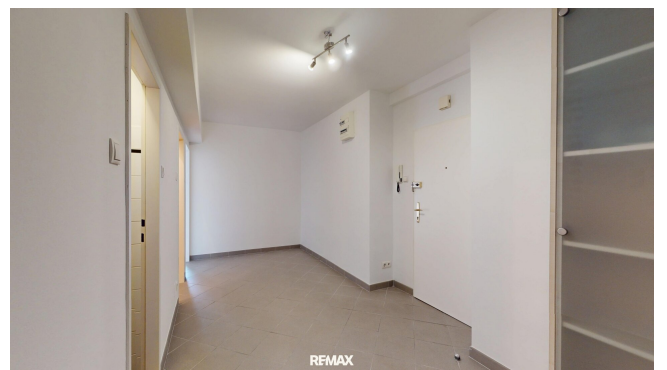
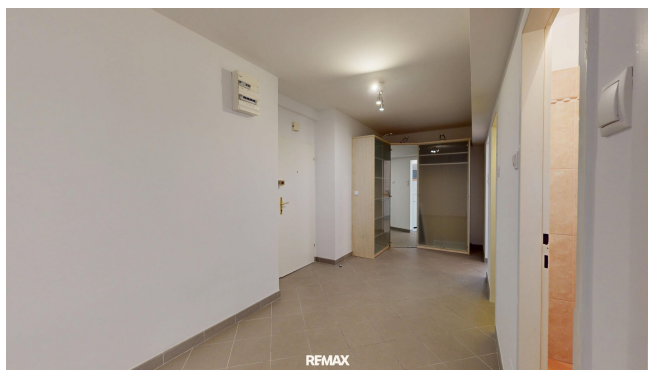
Peter Grand (Team Hubert Koller)

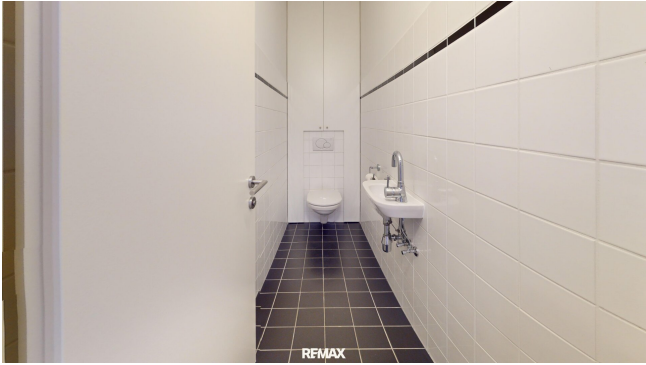
REMAX Real Experts
Gentzgasse 13
1180 Wien

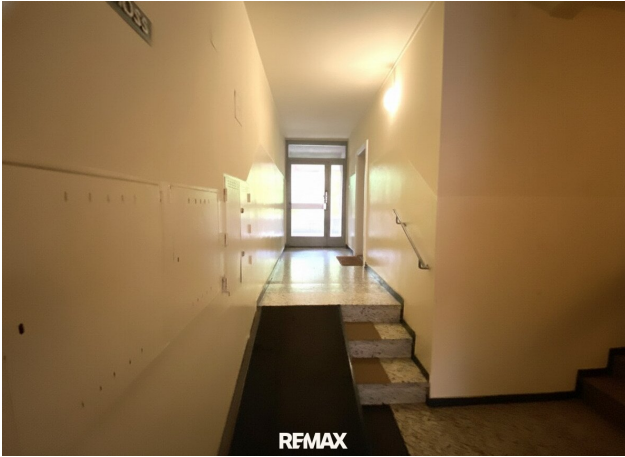
H +43 699 1317 3366











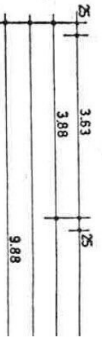
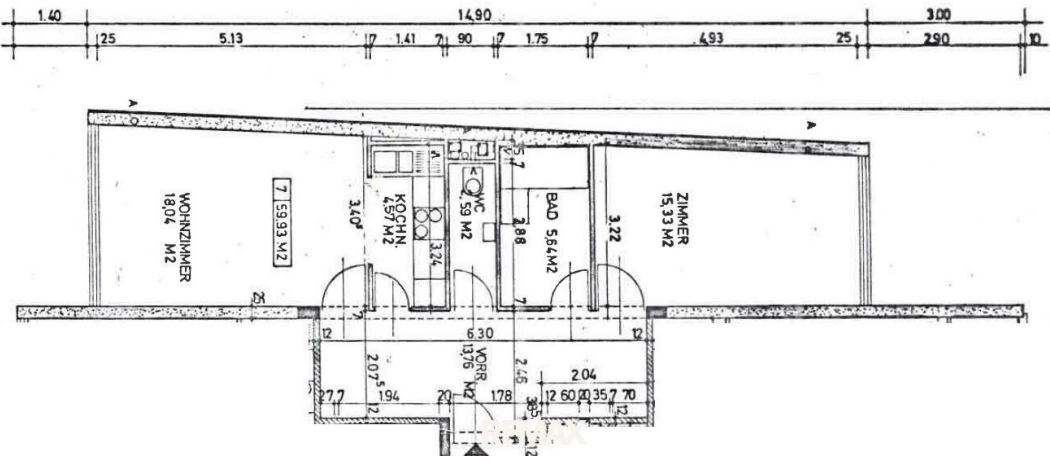
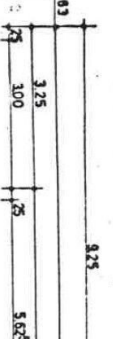


© Grundrissprofi.de



REMAX

GARTEN



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese - auch für Anlagezwecke gut geeignete - zentral begehbare 2-Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock in zentraler Lage nahe Bannplatz, U-Bahn und Wiener Stadtzentrum!

Die U6 Josefstädter Straße befindet sich nur einen Katzensprung entfernt, die U2 Rathaus sowie Ringstraße, Rathausplatz, Volksgarten dank der Straßenbahnlinie 2 nur ca. 5 Minuten entfernt.

Aus dem zentralen Vorraum gelangen Sie in alle Räumlichkeiten der Wohnung: die ostseitig ausgerichtete, ca. 23 m² große Wohnküche, das hof- und westseitige, ca. 15 m² große Schlafzimmer, das Bad mit Badewanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie das separate WC.

Highlights

- idealer Grundriss - komplett zentral begehbar
- hofseitiges Schlafzimmer
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Lift im Haus
- Top Wiener Lage - zentral, zentrumsnah und in U-Bahn-Nähe
- Billa-Filiale ums Eck, optimale Nahversorgung dank Nähe zur Josefstädter Straße
- gute Anbindung ans Radverkehrsnetz (Gürtelradweg)
- **für Vermieter interessant: Mietrechtliche Einordnung**

Nach den uns vorliegenden schriftlichen Auskünften des Magistrats sowie des zuständigen Bundesministeriums wurde das Gebäude ohne Zuhilfenahme öffentlicher Mittel errichtet.

Auf Grundlage dieser Auskünfte und der vorliegenden Unterlagen kann bei einer Vermietung

der Wohnung von der Teilanwendung des Mietrechtsgesetzes (MRG) ausgegangen werden. Damit sollte der freie Mietzins gelten. Für die rechtliche Mietzinsbildung und Informationen dazu übernehmen wir ausdrücklich keine Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap