Renditeobjekt - befristet vermietet! 2-Zimmer-Wohnung mit separater Küche - absolut ruhig!



Objektnummer: 22995

Eine Immobilie von IMMOfair

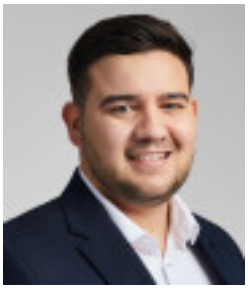
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gudrunstraße 105
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	53,75 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 122,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	109,28 €
USt.:	10,93 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Häring

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

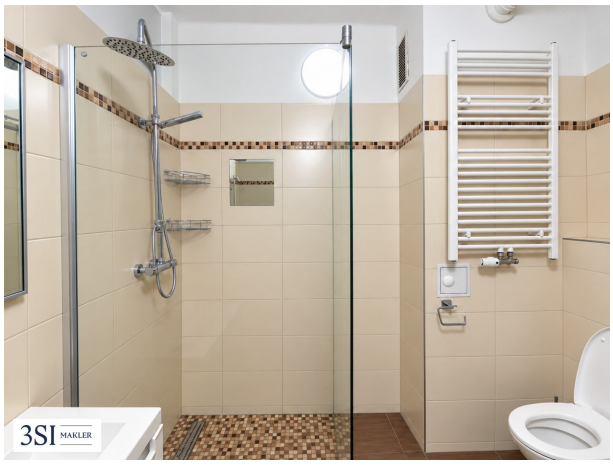




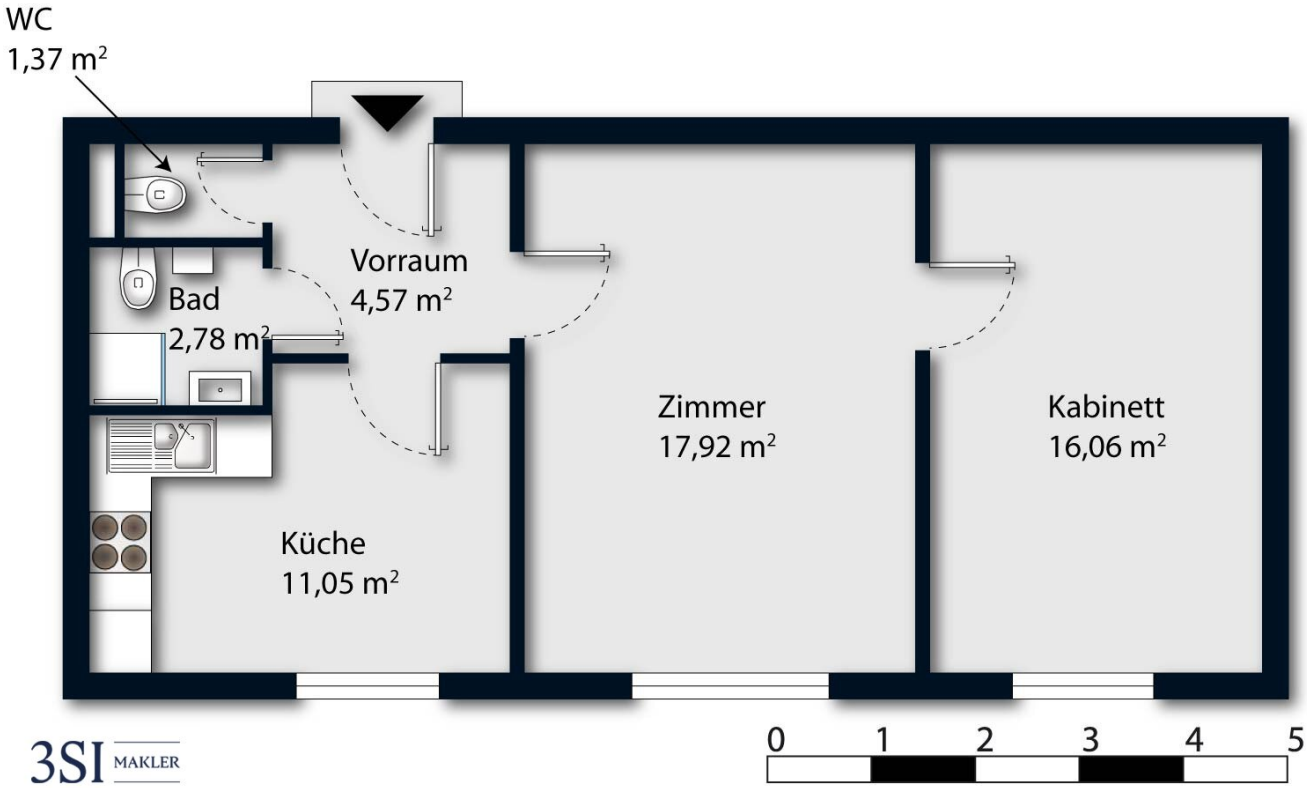









3SI
MAKLER


WC
1,37 m²
Vorraum
4,57 m²
Bad
2,78 m²
Zimmer
17,92 m²
Kabinett
16,06 m²
Küche
11,05 m²
0
1
2
3
4
5

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Top 28 - im 3. OG - BEFRISTET VERMIETET

Die ca. 54 m² große Wohnung ist derzeit befristet vermietet. Das Mietverhältnis läuft noch bis Juni 2029; die aktuelle monatliche Nettomiete beträgt € 579,73.

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Hauses und überzeugt durch einen gut durchdachten Grundriss. Sie liegt hofseitig und ist dadurch besonders ruhig.

Die Raumaufteilung umfasst ein Vorzimmer, ein Badezimmer mit bodenebener Dusche und WC, eine separate Küche, ein Wohnzimmer sowie ein Schlafzimmer.

Vor wenigen Jahren wurde die Wohnung aufwendig saniert. Dabei wurden unter anderem die Elektroinstallationen, Parkettböden und Fliesen erneuert. Ein Kellerabteil steht ebenfalls zur Nutzung zur Verfügung.

Hinweis: Zur besseren Visualisierung wurden einzelne Abbildungen dieses Inserats mithilfe künstlicher Intelligenz (KI) virtuell eingerichtet (Virtual Staging) oder digital bearbeitet. Die dargestellten Möbel, Einrichtungsgegenstände und Gestaltungselemente sind nicht Bestandteil des tatsächlichen Angebots und dienen ausschließlich der Veranschaulichung möglicher Nutzungskonzepte.

Haus und Lage

Im 10. Wiener Gemeindebezirk befindet sich diese gemütliche Wohnung. Lebendiges Treiben zeichnet das Viertel rund um den Columbusplatz und die Fußgängerzone aus und verspricht urbanes Wohnen mit bester Infrastruktur und Lebensqualität aus. Zahlreiche Freizeitmöglichkeiten ergeben sich durch die Nähe des Stadtzentrums. Der nahegelegene Wienerberg und Helmut-Zilk-Park sorgen für Erholung und Abwechslung in entspannter Atmosphäre.

Die U1 Station Keplerplatz ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Bus- & Straßenbahnlinien 14A, 68A, 68B, 11, 6 sind nur wenige Minuten entfernt.

Nebenkosten

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <100m
Apotheke <325m
Klinik <775m
Krankenhaus <2.025m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <125m
Universität <525m
Höhere Schule <1.925m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <300m
Einkaufszentrum <800m

Sonstige
Geldautomat <125m
Bank <450m
Post <425m
Polizei <550m

Verkehr
Bus <225m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap