Solide Anlage im Herzen Wiens - provisionsfreie 4-Zimmer-Wohnung



Objektnummer: 1760/1622

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Weyringergasse
Art:	Zinshaus Renditeobjekt
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	124,36 m²
Nutzfläche:	124,36 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 47,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,38
Kaufpreis:	785.000,00 €
Betriebskosten:	224,64 €
USt.:	28,29 €

Provisionsangabe:

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Franz Lind

Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12


© real agency






© real agency






© real agency


© real agency


© real agency


© real agency






© real agency


© real agency


© real agency


© real agency


© real agency


© real agency


© real agency






© real agency






© real agency






Zimmer
18,80 m²
Küche
9,87 m²
AR
1,36 m²
Bad
6,57 m²
WC
Vorraum
15,25 m²
AR
2,09 m²
Zimmer
24,25 m²
Zimmer
23,64 m²
Zimmer
21,16 m²

Objektbeschreibung

Provisionsfrei für den Käufer I Schloss Belvedere I Schweizer Garten I 4 Zimmer I zzgl. separate Küche I 124qm zentral begehbar!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Franz Lind 0699 1008 5785, 01 526 2636 13

Die Wohnung ist bis Ende September 2028 befristet vermietet. Jahresnettomiete 22.800,00 zzgl. BK und Ust.

Weyringergasse – mit einigen Schritten vom Schloss Belvedere erreichen Sie das Gebäude. Der Lift bringt Sie direkt zur Wohnung in den 4. Stock mit einem herrlichen Ausblick. Sie betreten einen großzügigen Vorraum, der alle Räume zentral verbindet und Platz für eine Garderobe bietet. Bad und WC sind separate Räumlichkeiten. Die möblierte Küche ist mit einem gemütlichen Sitzbereich und Elektrogeräten ausgestattet. Daran angrenzend befindet sich die Speisekammer.

Raumaufteilung:

Vorraum

Küche

Speisekammer

Abstellraum

4 Zimmer

Bad mit Waschmaschinenanschluss

Toilette

Keller

Ausstattung u Technik:

Massivholzdielen aus Lärchenholz

neue Isolierglasfenster

Gasetagenheizung

Infrastruktur:

Der nahegelegene Hauptbahnhof bietet eine Fülle an Verkehrsmitteln: U-Bahn Linie U1, Straßenbahnen, Busse, S-Bahnen, Regional- und Fernzüge mit direkter Flughafenanbindung. Die Autobahn ist in 5 Minuten erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Gesundheitseinrichtungen, Kindergärten, Schulen und Banken sind in nächster Nähe.

Lage und Umgebung:

Lassen Sie sich von den wunderschönen Anlagen des Schloss Belvedere, wie dem Botanischen Garten und dem Schweizer Garten mit üppigem Grün und Blumenpracht verzaubern.

Kulinarik und Wiener Tradition finden Sie in den zahlreichen Cafés, Restaurants und Lokalen im Umfeld von Ihrem Zuhause.

Resümee:

Eine angenehme großzügige Wohnatmosphäre mit ausgezeichneter Lage! Das Preis-Leistungsverhältnis ist absolut stimmig und kann von fachlicher Seite als sehr empfehlenswert gesehen werden!

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Franz Lind 01 526 2636 13, 0699 1008 5785

Energieausweis - HWB: 47,00

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.