Generalsanierte 2 Zimmer Wohnung in der Taborstraße 63 - perfekt angebunden: inkl. Wohnküche + Balkon (Bis 09/2028 befristet vermietet)

Objektnummer: 25667

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Taborstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1954
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m²
Nutzfläche:	74,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,29 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,71
Kaufpreis:	459.000,00 €
Betriebskosten:	168,57 €
Sonstige Kosten:	97,04 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

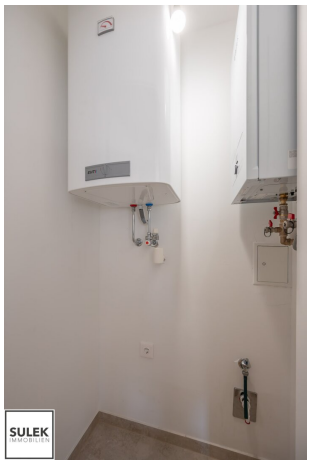
SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

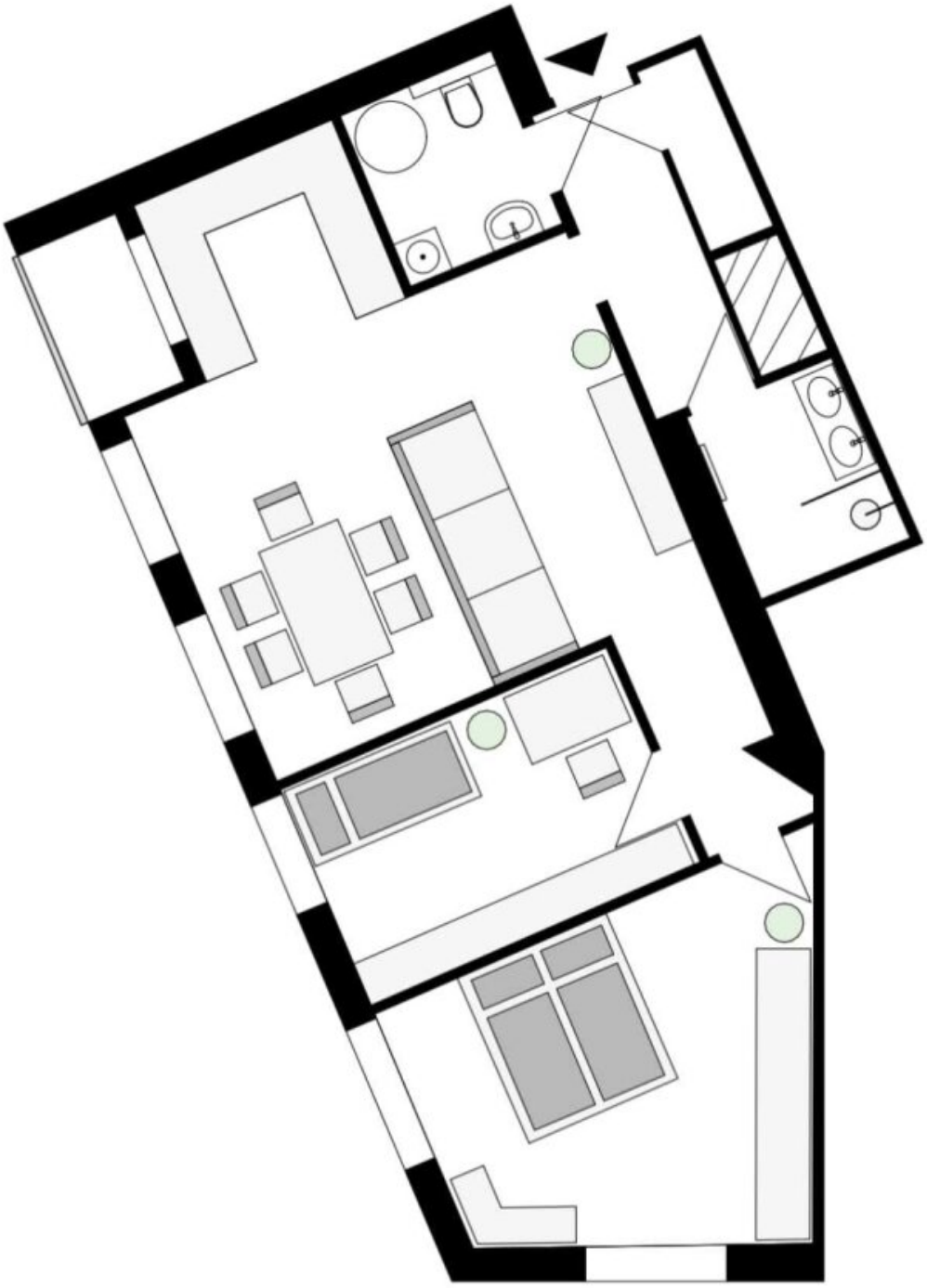

SULEK

SULEK

BILLA
30
Zone
SULEK
IMMOBILIEN

BILLA
SULEK

APOTHEKE
SULEK



SULEK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

DIE WOHNUNG IST BIS 09/2028 BEFRISTET VERMIETET!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung mehrerer, konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular.

Nutzen Sie auch unsere Videobesichtigung **auf unserer Homepage!**

Herzlichen Dank!

****

Liegenschaft.

Die verkaufsgegenständliche Wohnung liegt im 3. Liftstock der Wohnhausanlage in der Taborstraße 63, 1020 Wien. Es handelt sich hierbei um eine GENERALSANIERTE WOHNUNG.

Die Wohnfläche beträgt ca. 74 m² und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- separates WC
- Badezimmer mit Dusche
- Wohnzimmer mit Küchenanschlüsse
- 2 Zimmer
- Abstellraum
- Loggia

Die Wohnung wurde generalsaniert und ist bis 09/2028 befristet vermietet. Besichtigungen sind nur nach Absprache mit den aktuellen Mietern möglich!

Aufgrund der Lage zur Taborstraße, kann es bei offenem Fenster zu einer Beeinträchtigung durch den Straßenlärm kommen. Dank der NO- Ausrichtung ist die Wohnung ganztags als hell zu beschreiben.

Die Rücklagenstand betrug per 31.12.2023 € 170.410,59.

Lage.

Die Lage in der Taborstraße spricht für sich selbst. Die Liegenschaft befindet sich im Karmeliterviertel, angrenzend an das Volkertviertel, und liegt somit unweit vom Augarten und Donaukanal. Auch die Wiener Innenstadt, mit einem breit gefächertem Angebot an Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Kulturprogrammen, ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Öffentlich ist die Liegenschaft aufgrund naheliegender Haltestellen der U-Bahn-Linien U1, U2, Straßenbahnlinien 1, 2 und Buslinien 5B, N29 perfekt angebunden. Eine Apotheke befindet sich weiters im Haus und direkt gegenüber ein Supermarkt (Billa). Weitere Lebensmittelgeschäfte (Lidl - 450m, Penny - 300m, Spar Gourmet - 350m), sonstige Boutiquen, Restaurants, Arztpraxen etc. befinden sich in direkter Umgebung (Taborstraße, Praterstern).

Öffentliche Verkehrsmittel:

"Heinestraße" - Straßenbahn 1, 2, Bus 5B, Nachtbus N29 (20-50m entfernt, ca. 1 Gehminute)

"Taborstraße" - U-Bahn U2; diverse Nachtbuslinien (350m entfernt - ca. 5 Gehminuten)

"Praterstern" - U-Bahn U1, U2, S-Bahn, div. Buslinien (5B, 80A) und Straßenbahnlinie 5,0 (900m entfernt - ca. 13 Gehminuten)

Ob Spazierengehen im Augarten, Bummeln in der Stadt oder ein Cocktail am Donaukanal - die Lage lässt keine Wünsche offen.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap