

**Wohnen in der Johannagasse 3A: Sanierte 3-4 Zimmer
Wohnung (Bis 09/2028 befristet vermietet)**



Objektnummer: 25610

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1974
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,52 m²
Nutzfläche:	75,52 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	177,66 €
Heizkosten:	43,85 €
USt.:	24,80 €
Provisionsangabe:	

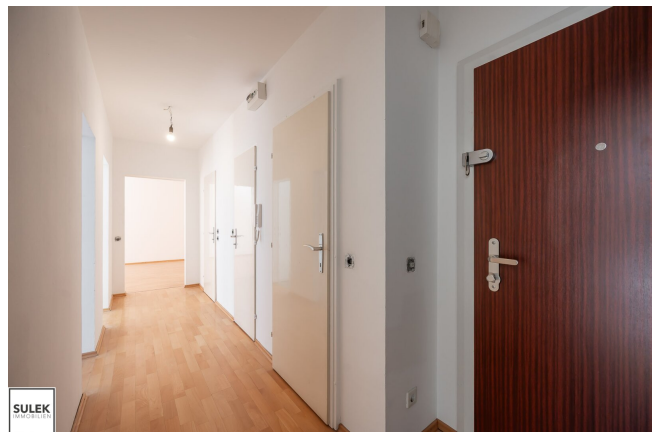
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10









Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

DIE WOHNUNG IST BIS 09/2028 BEFRISTET VERMIETET!

Herzlichen Dank!

Wohnung.

Zum Verkauf gelangt eine sanierte 3 Zimmer Wohnung mit separater Küche in verkehrsberuhigter Lage in der Johannagasse 3a, 1050 Wien.

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

Das Objekt befindet sich im 1. Liftstock eines Neubaus und bietet auf rund 75m² alles was das Herz begehrt und teilt sich wie folgt auf:

- zentraler Vorraum
- 2 Schlafzimmer
- getrennte Küche (oder Zimmer)
- großzügiges Wohnzimmer (bzw. Wohnküche)
- Badezimmer mit Badewanne und Handwaschbecken
- separates WC
- praktischer Abstellraum

Aufgrund der größtenteils süd-westseitigen Ausrichtung ist die Wohnung als hell zu beschreiben.

Geheizt wird mit einer Zentralheizung. Die derzeit vorgeschriebenen Kosten für das Heizen und Warmwasser entnehmen Sie bitte der Preisübersicht.

Detailunterlagen übermitteln wir gerne auf Anfrage.

Lage / Infrastruktur.

Die Johannagasse 3a befindet sich im **5. Wiener Gemeindebezirk, Margareten**, einem

lebendigen und zentralen Stadtteil. Die **Lage** bietet eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Verkehr und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, was sie ideal für Berufspendler und Stadtliebhaber macht.

Einkaufsmöglichkeiten:

- **Naschmarkt** – Der berühmte Markt ist nur einen kurzen Spaziergang entfernt und bietet eine Vielzahl an frischen Lebensmitteln, internationalen Delikatessen und kleinen Läden.
- **Mariahilfer Straße** – Eine der bekanntesten Einkaufsstraßen Wiens mit zahlreichen Geschäften, Kaufhäusern und Cafés ist in wenigen Minuten zu erreichen.
- **Supermärkte und Nahversorger** – In unmittelbarer Nähe finden Sie Supermärkte wie **Billa**, **Spar** und **Lidl**, die eine bequeme Versorgung des täglichen Bedarfs ermöglichen.

Verkehrsanbindung:

Nachstehend finden Sie eine Übersicht der nahegelegenen Haltestellen öffentlicher Verkehrsmittel:

- Die **U-Bahn-Station Margaretengürtel (U4)** ist nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglicht eine schnelle Verbindung ins Stadtzentrum.
- Mehrere Straßenbahn- und Buslinien, darunter die Linien **6**, **18** und **62** sowie der **Citybus 3A**, sind ebenfalls in der Nähe und bieten hervorragende Erreichbarkeit in alle Richtungen.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular. Vielen Dank!

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf 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.

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap