VERMIETETES APARTMENT NAHE DEM KUTSCHKERMARKT



Objektnummer: 960/73110

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort: Baujahr:

Zustand: Alter:

Nutzfläche: Zimmer:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises

Wohnung Österreich 1180 Wien 1969

Modernisiert

Neubau 47,50 m²

1

B 28,30 kWh / m² * a

A 0,85

325.000,00 €

79,06 € 8,82 €

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost Landstraßer Hauptstraße 60 1030 Wien





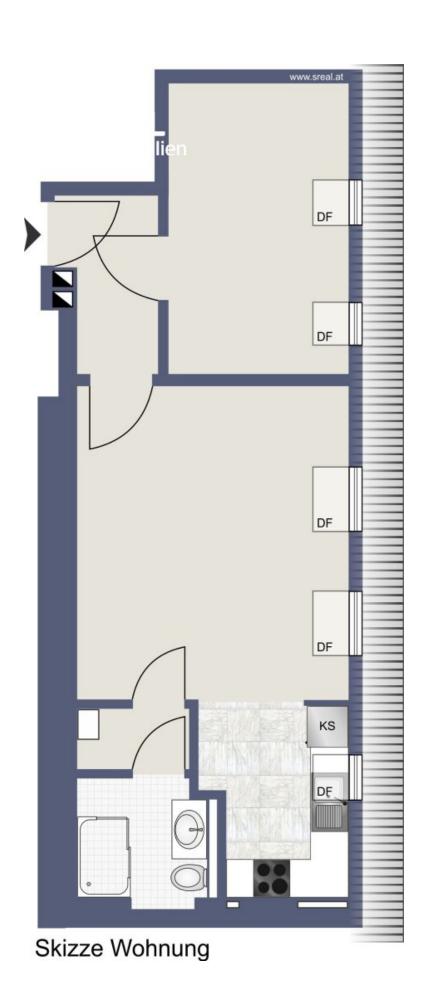


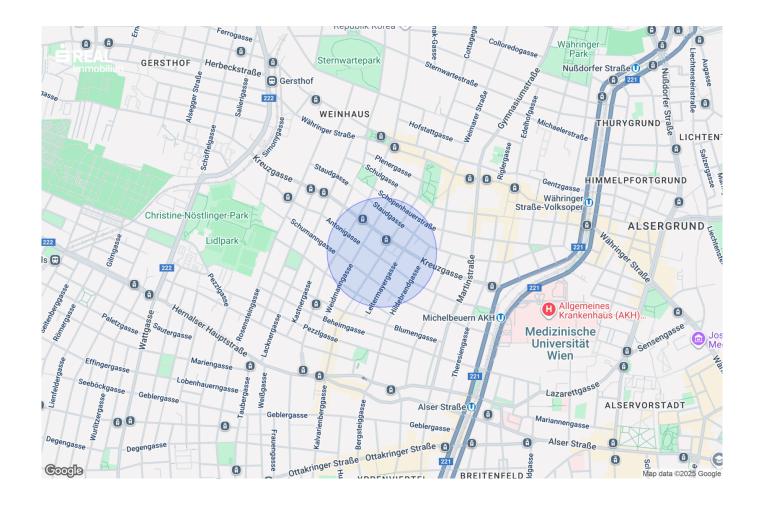












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine hochwertige, in 2021 vollsanierte Wohnung in nachgefragter Lage nahe dem AKH, Staudgasse.

Die Wohnung ist **befristet bis 30.09.2028 vermietet**, die monatliche Nettomiete beträgt **EUR 664,41** – damit eignet sich die Immobilie hervorragend als **Investment**.

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im letzten Liftstock eines ca. 1970 erbauten Hauses und bietet eine Wohnfläche von ca. 47 m², optimal aufgeteilt in:

- ein helles Wohnzimmer mit offener Küche
- ein ruhiges Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit großer Dusche und WC
- ein kleiner Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- ein Vorraum

Die moderne Einbauküche ist mit sämtlichen Geräten ausgestattet. Zudem sind im Schlafzimmer und Wohnzimmer maßgefertigte Tischlermöbel vorhanden, die im Kaufpreis inkludiert sind.

Ausstattung & Highlights:

- vollsaniert, Erstbezugscharakter
- Holzboden / Parkett
- moderne Komplettküche
- Außenrollos
- Tischlermöbel
- Abstellraum
- thermisch saniertes Haus (HWB 28,3 kWh/m²)
- neuwertige Gastherme

• Kellerabteil, Fahrradraum

Lage:

Die Wohnung besticht durch ihre ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinien 9, 40, 41, 42 sowie die U6 (ca. 7–8 Gehminuten) sind fußläufig erreichbar
- der beliebte Kutschkermarkt mit kulinarischen Spezialitäten und Bio-Produkten ist nur wenige Minuten entfernt
- das AKH ist in ca. 10 Gehminuten erreichbar
- sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der nahegelegenen Kreuzoder Martinstraße

Resümee:

Eine moderne, bestens ausgestattete Dachgeschosswohnung mit langfristigem Mietvertrag – ideal als sicheres Investment in Toplage des 18. Bezirks.

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap