

## **Ruhige Wohnung nahe Botanischer Garten - auch ideal zur Vermietung!**



Wohn-/Schlafbereich

**Objektnummer: 10679**

**Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mohsgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Kaufpreis:	253.900,00 €
Betriebskosten:	122,23 €
USt.:	12,22 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

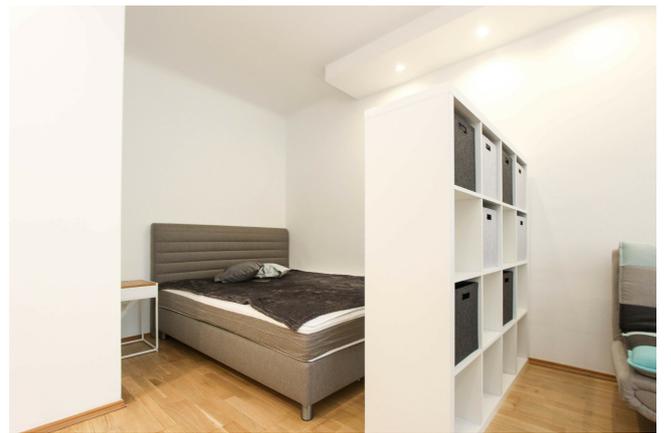
## Ihr Ansprechpartner

**Angela Dobрева**

Accenta Immobilien e.U.  
Georg-Sigl-Gasse 1/3  
1090 Wien

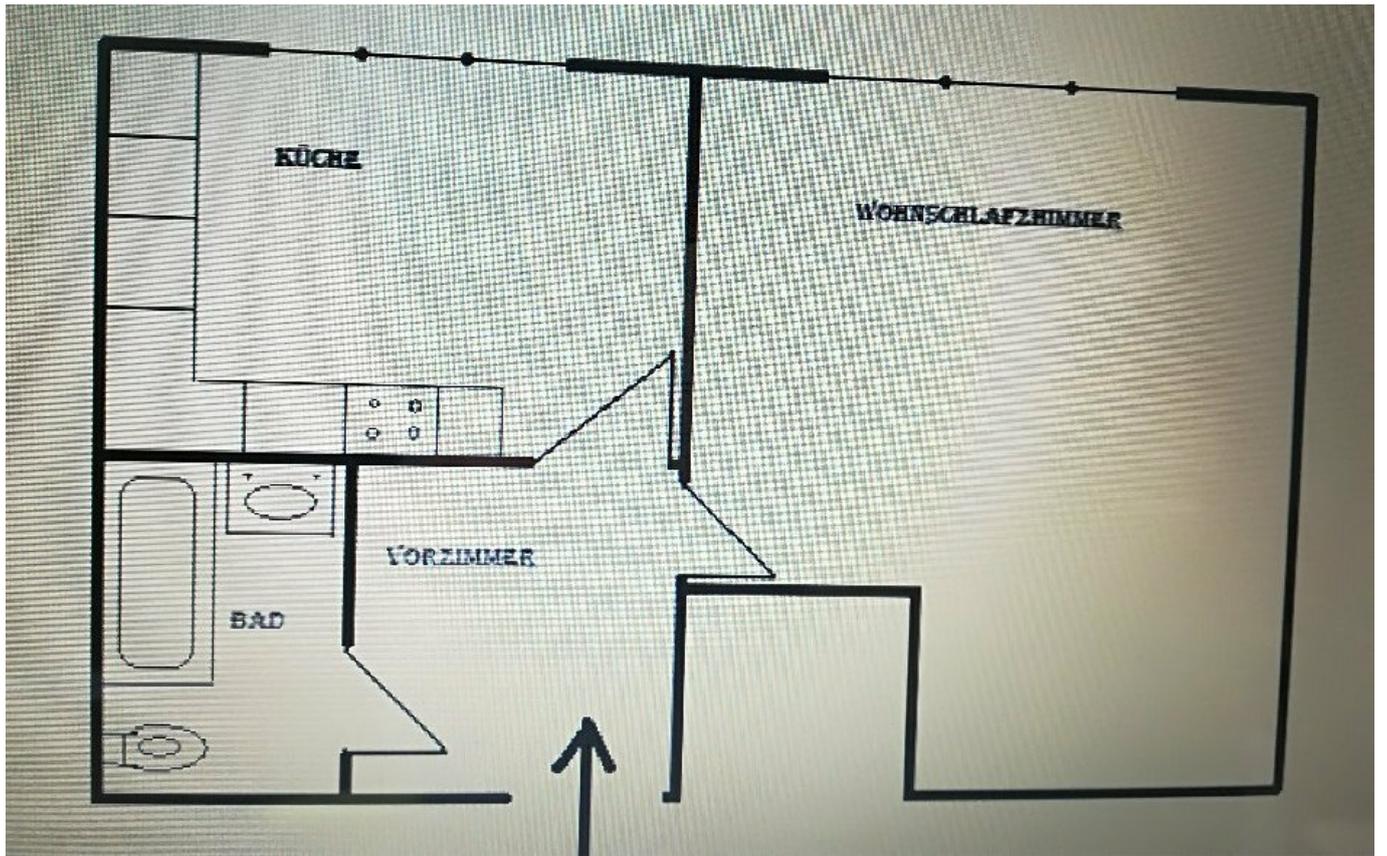
T +43 1 9971293  
H +43 676 9414422  
F +43 1 997129310

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









# Objektbeschreibung

## **Ideal zur Vermietung! Möbel sind inklusive!**

Diese charmante Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse Nähe Schweizer Garten und Belvedere und auch nur wenige Schritte vom Hauptbahnhof entfernt. Auch die Auffahrt auf die A22 ist mit dem Auto in Kürze erreichbar.

Die helle Wohnung bietet einen geräumigen Wohnbereich. Weiters eine große, voll ausgestattete Küche mit Esstisch und Stühlen.

Aufgrund der Geräumigkeit des Wohnzimmers konnte sowohl ein Wohn-, als auch ein leicht abgetrennter Schlafbereich geschaffen werden.

Die Wohnung wird möbliert verkauft und kann daher sofort vermietet werden. Somit ist die Wohnung auch für Investoren sehr gut geeignet. Die Möbel wurden erst vor ein paar Monaten neu gekauft und sind daher neuwertig.

Bei der Wohnungstür handelt es sich um eine Sicherheitstür.

## **Lage und Umgebung:**

Sehr gute Infrastruktur sowie die Nähe zum Zentrum, Schweizer Garten, Botanischen Garten sowie Arsenal Areal runden das Angebot ab.

Das öffentliche Verkehrsnetz erschließt sich über den neuen Hauptbahnhof mit Schnellbahn Anbindung sowie der Straßenbahn Linie 1, 18 und O. Die Stadtausfahrten via A2 und A23 sind mit dem Auto in wenigen Minuten erreichbar.

Erholung und Ruhe findet man in den Belvedere und Schweizer Gärten in unmittelbarer Nähe, die diverse Freizeitmöglichkeiten wie Spielplatz, Kinderfreibad und Outdoor Trainingsmöglichkeiten bieten.

## **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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Sie wollen auch Ihre Immobilien Verkaufen oder Vermieten?

Accenta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

[www.accenta-immo.at](http://www.accenta-immo.at)

01/997 12 93

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <1.250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap