Stilvolle 2 Zimmerwohnung in U-Bahn-Nähe! Entdecken Sie Ihre neue Wohnung!

Objektnummer: 75549

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Theresiengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2016
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,91 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,65 m²
Heizwärmebedarf:	A 23,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,79
Kaufpreis:	270.000,00 €
Betriebskosten:	108,78 €
Heizkosten:	93,32 €
USt.:	30,62 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Julie Wittrich

EHL Wohnen GmbH

Raiffeisen Leasing

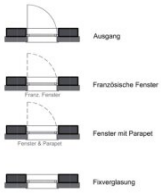
www.theresiengasse53-55.at
www.quality-living.at
www.raiffeisen-leasing.at

Wohnhaus
Theresiengasse 53-55,
1180 Wien

Top 02.07
Stiege 02 / 2. Stockwerk

Wohnfläche ca.	46,91 m²
Raumhöhe ca.	2,55 m

Top 02.07



Die Rohbaumasse sind zum Bestellen der Einbaumöbel ungeeignet. Einrichtungen sind nicht Gegenstand des Vertrages und sind Vorschläge. Die Raum- und Wohnungsgrössen können sich durch die Detailplanung geringfügig ändern. Abgehängte Decken und Poterien nach Erfordernis.

M 1:75 Stand: 04.11.2014

Atelier Wien Architekten ZT
A-1200 Wien Rauscherstrasse 6 www.awarchitekten.at

EHL

Objektbeschreibung

Diese einladende, ca. 47m² große Wohnung in der zweiten Etage eines gepflegten Gebäudes wartet darauf, von Ihnen entdeckt zu werden.

Da die Wohnung derzeit befristet vermietet ist, steht diese ab Oktober 2027 für den Eigenbedarf zur Verfügung. Für Investoren ist diese Wohnung dank sofortiger Mieteinnahmen ebenfalls sehr attraktiv!

Durch den effizienten Grundriss und die großen, nach Osten ausgerichteten Fensterflächen, bietet die Wohnung ein behagliches Ambiente.
Über einen einladenden Vorraum betreten Sie das helle Wohnzimmer mit Einbauküche. Das Schlafzimmer ist vom Wohnraum aus zugänglich und verfügt über einen direkten Zugang ins Badezimmer mit Badewanne. Das WC ist separat vom Vorraum aus begehbar.

Eine moderne Ausstattung schafft eine einladende Atmosphäre mit zeitgemäßem Wohngefühl!

Ausstattungsmerkmale:

- Parkettböden
- Zeitlose Fliesen im Badezimmer
- Einbauküche samt aller Elektrogeräte
- Fußbodenheizung

Ein Kellerabteil bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum und Komfort.

Die Lage:

Die Lage dieser Wohnung könnte nicht besser sein, mit unmittelbarer Nähe zur U-Bahn, die Ihnen eine bequeme Anbindung an die Stadt bietet. Die Gegend ist bekannt für ihre lebendige Atmosphäre und ihre Vielfalt an Annehmlichkeiten. Von Geschäften über Restaurants bis hin zu kulturellen Einrichtungen gibt es hier alles, was das Herz begehrt. Die Theresiengasse selbst ist eine ruhige und charmante Straße, die den Bewohnern eine angenehme Wohnatmosphäre bietet.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinien 9 + 42
- U6 Station Michelbeuern-AKH

Diese Wohnung ist derzeit befristet bis Oktober 2027 vermietet. Die monatliche Pauschalmiete (inkl. BK, Heiz- und Warmwasserkosten) beträgt € 811,50 zzgl. 10% USt.

Optional kann die Wohnung auch als Anlegerwohnung um **€ 240.000,- zzgl. 20% USt.** erworben werden.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap