

**Vollsaniert | Ruhelage | vermietet bis 12/2029 Mietrendite
3,2%**



Objektnummer: 10788

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse:	Sachsenplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1976
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,00 m ²
Gesamtfläche:	57,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 63,69 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Kaufpreis:	324.000,00 €
Betriebskosten:	115,04 €
USt.:	11,50 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



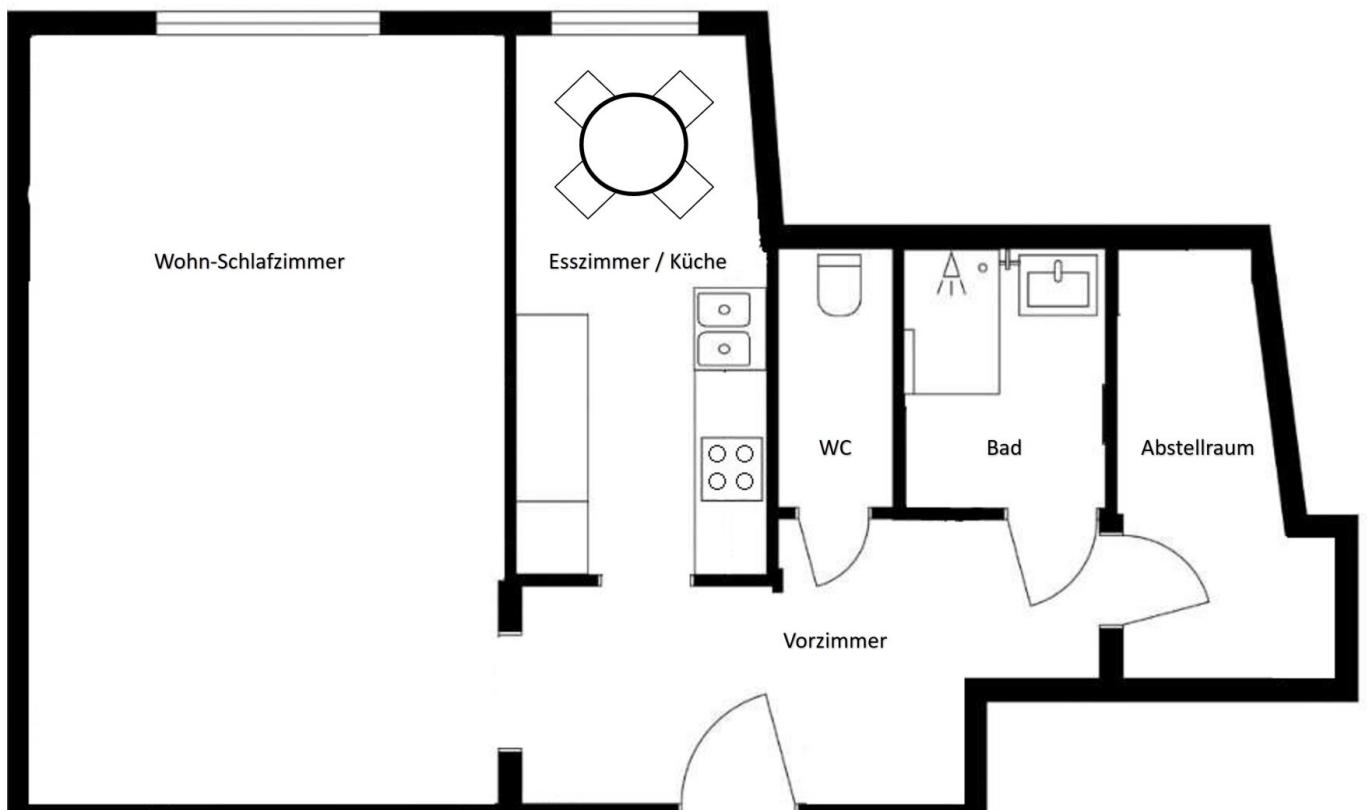
Michael Riedler

Accentta Immobilien e.U.









Objektbeschreibung

Diese stilvolle Wohnung befindet sich im 5. Liftstock eines gepflegten Gebäudes aus dem Jahr 1976 nahe dem Augarten. Sie bietet eine Wohnfläche von 57 m² und eignet sich ideal für Singles und Paare. Die gesamte Wohnung wurde 2024 umfassend saniert und verfügt über hochwertige Materialien und ein zeitgemäßes Design.

Raumaufteilung und Ausstattung:

Die Wohnung bietet einen offenen Wohn-/Schlafbereich, der vielseitig nutzbar ist und ausreichend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Direkt daneben befindet sich das Esszimmer mit einer neuen, modernen Einbauküche*. Diese ist komplett mit AEG-Geräten „Dieter Knoll Design-Edition“ ausgestattet. Das WC ist getrennt vom modernen Wohlfühl-Badezimmer. Dieses überzeugt durch die großzügige Walk-in-Dusche (Artweger Klar-Glaswand mit Artclear-Beschichtung) und stielvolle Fliesen. Sämtliche Sanitärkeramik ist von „Laufen“ und die Armaturen von „Grohe“. Ein großzügiger Abstellraum mit Anschlussmöglichkeiten für Waschmaschine und Trockner sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Vermietung:

Die Wohnung ist seit Dezember 2024 mit einer Befristung von 5 Jahren vermietet.
(Einzelperson | keine Haustiere | Angestellenverhältnis | angemessenes Einkommen)
Die Jahres-Netto-Miete beträgt aktuell € 10.361,52,- zzgl. BK und USt.

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe zum Augarten und Sachsenpark, die zahlreiche Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten bieten. Geschäfte des täglichen Bedarfs, zahlreiche (Fach)Arztpraxen, Apotheken, Restaurants und Cafés sind fußläufig erreichbar, was die Lage besonders attraktiv macht.

Öffentliche Anbindung:

U6 Jägerstraße (5 Minuten Gehzeit)

Straßenbahnenlinien: O und 5

Buslinie: 5A

Hinweis:

Die im Foto dargestellten Wohnzimmermöbel sind digitale Visualisierungen und ein Einrichtungsbeispiel. Möbel sind nicht Gegenstand des Kaufobjektes.

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?

Accentta Immobilien - Ihr Partner für Immobilienvermittlung

www.accenta-immo.at

01/997 12 93

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap