Generalsaniert Zentrale Lage mit Donaukanal-Blick und 2 getrennt begehbare Zimmer - perfekt für die Vermietung!



Objektnummer: 25366

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land:

PLZ/Ort:

Baujahr: Zustand:

Alter:

Wohnfläche: Zimmer:

Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis: Kaufpreis / m²:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1020 Wien

1959

Erstbezug Neubau

68,81 m²

3

1

D 122,92 kWh / m² * a

D 2,04

429.000,00 €

6.234,56 €

161,82 €

18,02€

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH Fasangasse 30/10 1030 Wien





















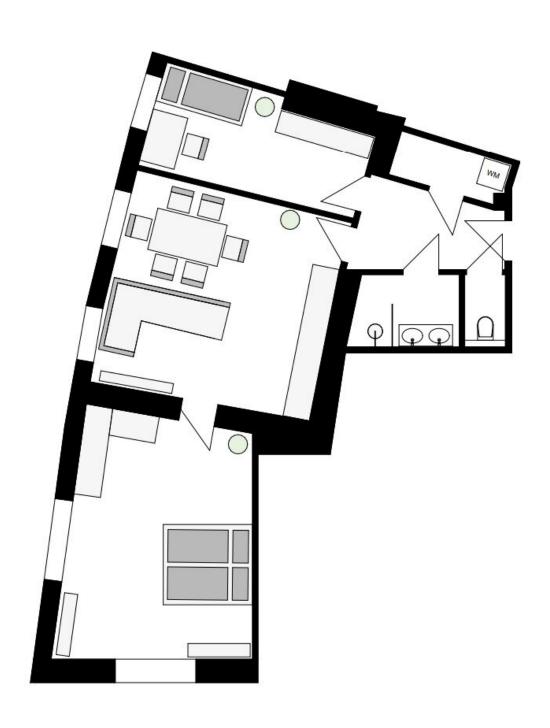


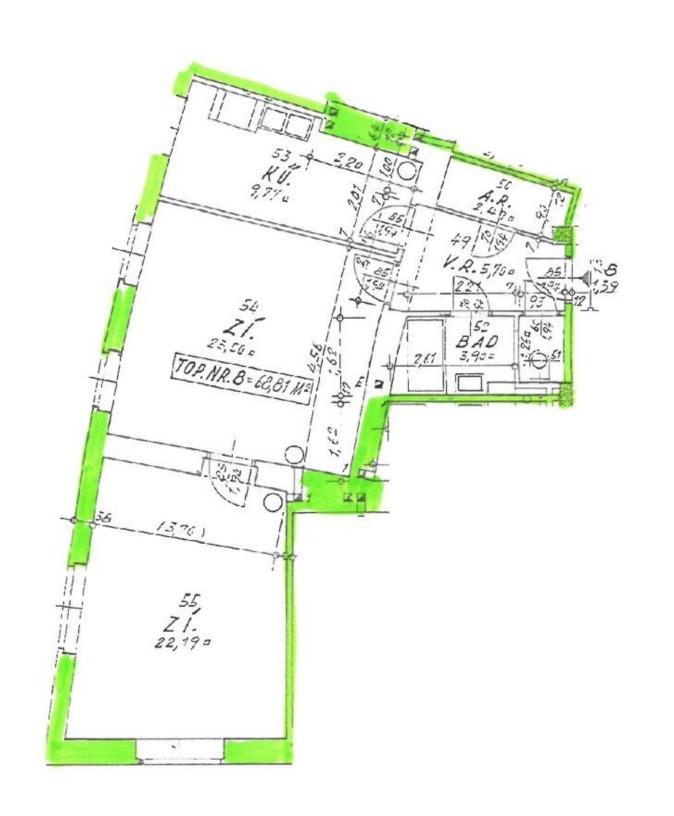












Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung mehrerer, konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular.

Herzlichen Dank!

Liegenschaft.

Die verkaufsgegenständliche Wohnung liegt im ersten Liftstock der 1959 errichteten Wohnhausanlage in der Rembrandtstraße 1, 1020 Wien.

Gut zu wissen: Die Wohnung ist bestens als Anlageobjekt für die Vermietung geeignet. Aufgrund des Rückzahlungsbegünstigungs-Gesetzes 1971 kann der "**freie Mietzins**" verlangt werden.

Die Wohnfläche beträgt ca 69m² und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- WC
- Badezimmer
- Abstellraum
- Küche (könnte auch in Arbeitszimmer/SZ umgewandelt werden)
- 2 Zimmer

Die Rücklagenstand betrug per 31.12.2023 € 63.000,-. In dem Haus befinden sich insgesamt vierzig Wohneinheiten.

Die Beheizung erfolgt mittels einer zentralen Wärmebereitstellung mit Fernwärme.

Aufgrund der Lage zum Donaukanal, kann es bei offenem Fenster zu einer Beeinträchtigung durch den Straßenlärm kommen. Dank der südwestlichen Ausrichtung ist die Wohnung ganztags als hell zu beschreiben.

Lage.

Die Lage in der Rembrandtstraße 1 spricht für sich selbst. Das beliebte Servitenviertel liegt nur einen Katzensprung über den Donaukanal entfernt. Auch die Wiener Innenstadt, mit einem

breit gefächertem Angebot an Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Kulturprogrammen, ist nur wenige Gehminuten entfernt. Öffentlich ist die Liegenschaft aufgrund naheliegender Haltestellen der Straßenbahnlinien 1, 2, 31 und U-Bahnlinien U2, U4 perfekt angebunden. Auch in direkter Umgebung befinden sich Supermärkte (Billa, Penny), eine Apotheke, Arztpraxen und Restaurants.

Öffentliche Verkehrsmittel:

"Obere Donaustraße" - Straßenbahn 1, 2, 31 (210m entfernt - 3 Gehminuten)

"Schottenring" - U-Bahn U2, U4; diverse Nachtbuslinien (550m entfernt - 8 Gehminuten)

"Roßauer Lände" - U-Bahn U4 (600m entfernt - 8 Gehminuten)

Ob Spazierengehen im Augarten, Bummeln in der Stadt oder ein Cocktail am Donaukanal - die Lage lässt keine Wünsche offen.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap