Schöner Altbau + Balkon/Nähe Augarten - derzeit bis Mai 2026 vermietet

Küche

Objektnummer: 974

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien,Leopoldstadt
Baujahr:	1920
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,41 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 168,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	399.000,00 €
Betriebskosten:	198,73 €
USt.:	19,87 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

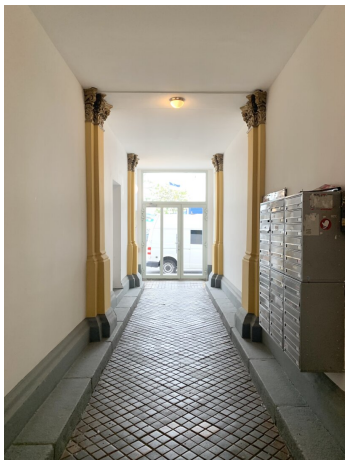
Mag. Andrea Jäger

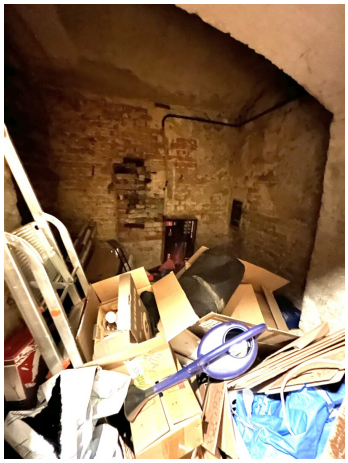
IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien

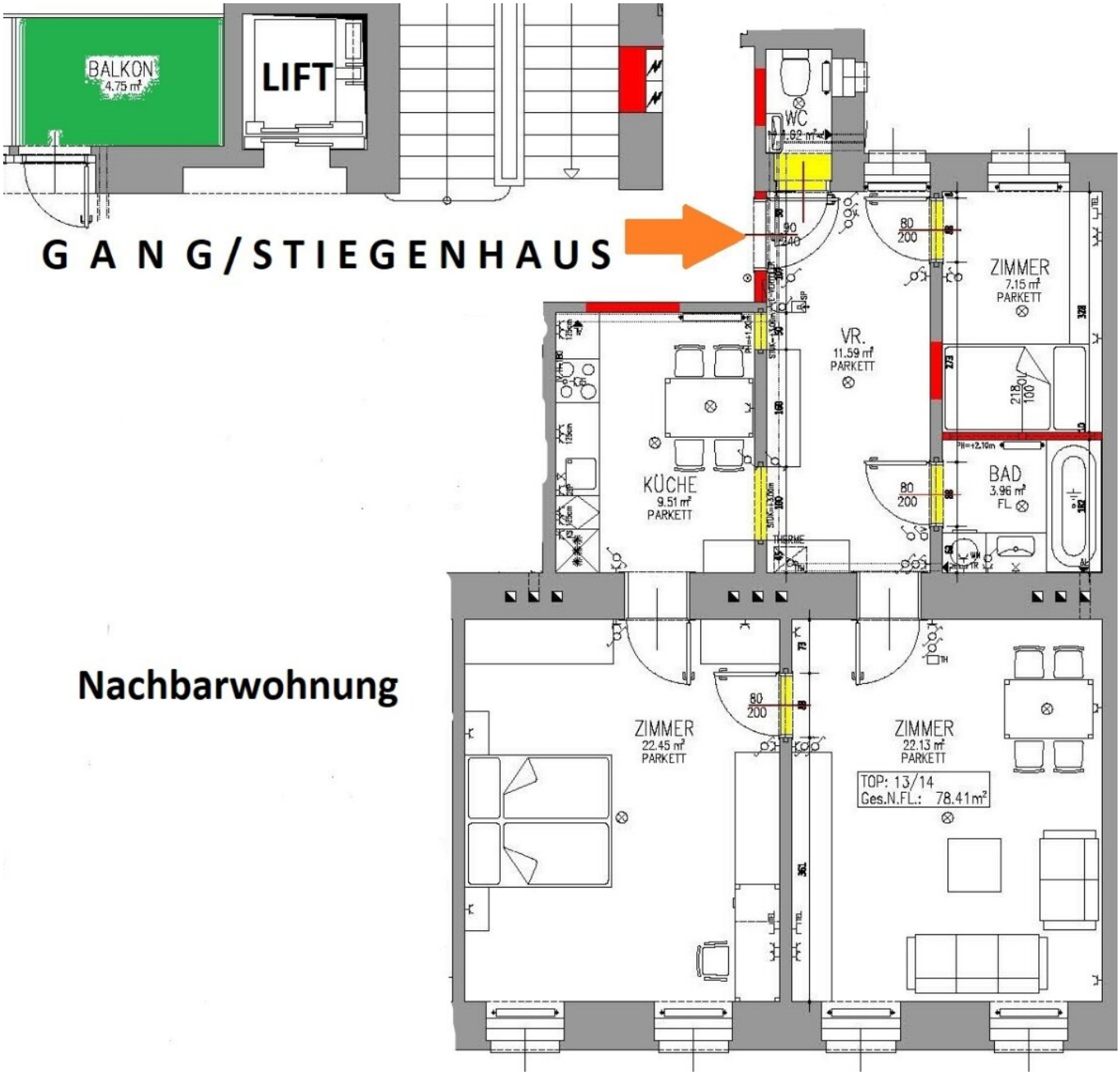
T +43 1 408 86 75

Schmeckt
Legendär

BALKON







Nachbarwohnung

Objektbeschreibung

In der **Nähe des Augartens an der Ecke zur Nordbahnstraße** gelangt diese im 1. Liftstock gelegene Wohnung ab sofort zum Verkauf.

Der Wohnung ist auch ein Balkon zugeordnet, der nur über das Stiegenhaus begehbar - aber exklusiv für diese Wohnung - zur Verfügung steht.

Achtung bitte: die Wohnung ist derzeit zu einem monatlichen Hauptmietzins von netto € 617,00 bis zum 31.5.2026 vermietet.

Diese schöne Wohnung hat einen optimierten kompakten Grundriss und einen netten Blick Richtung Kahlenberg und befindet sich in einem guten Zustand.

Raumaufteilung:

- Küche mit ca. 10 m² und der Möglichkeit eines Essplatzes.

- 2 Schlafzimmer mit jeweils ca. 22 m² = beide Zimmer sind getrennt begehbar.

- Kabinett mit ca. 7 m²

- Vorzimmer: ca. 12 m²

- Bad mit Wanne + Waschbecken + Waschmaschinenanschluss ca. 4 m².

- WC mit Handwaschbecken.

Ausstattung:

- Küche: E-Herd + Dunstabzug + Kühlschrank + Geschirrspüler + Mikrowelle

- In den Wohnräumen ist Parkettboden verlegt.

- Die Sanitärräume sind verfliest.

Infrastruktur im Haus:

- Abstellmöglichkeit für Fahrräder im Hof.

- Kellerabteil

Infrastruktur:

- Perfekt durch Geschäfte des täglichen Bedarfs, den Augarten erreichen Sie zu Fuß in 5 Minuten.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahnlinien: 2, Station: „Rebhanngasse“.

Laut Energieausweis vom 12. März 2013:

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 168 kWh/m² pro Jahr auf.

Der Ordnung halber halten wir fest, dass alle Angaben auf Grund der Informationen und Unterlagen, die uns von der Eigentümerin zur Verfügung gestellt wurden basieren und ohne Gewähr sind.

Aufgrund der bereits seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor wir Ihnen die Unterlagen zuschicken, erhalten Sie eine Mail in der Sie dies bestätigen müssen.

Wir bedanken uns für Ihr Vertrauen !

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap