

**Befristet vermietet: Sanierte 2-Zimmer-Wohnung im 4.
Liftstock**



Objektnummer: 8425/84

Eine Immobilie von von Alten Immobilien treuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1967
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	65,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 84,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,84
Kaufpreis:	420.000,00 €
Betriebskosten:	153,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



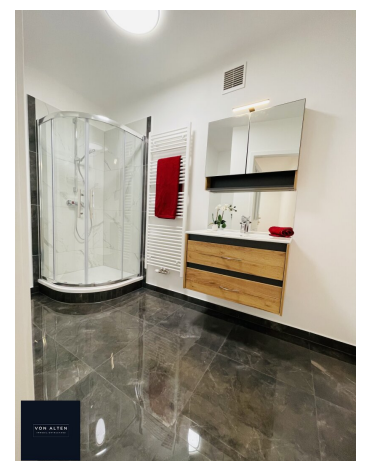
Lucie von Alten

von Alten Immobilienreuehand GmbH
Hauptstraße 33
7571 Rudersdorf

T +4369910816911

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur





Objektbeschreibung

Die wichtigsten Eckdaten dieser Immobilie:

- + befristet vermietet bis: Ende Mai 2027
- + aktueller netto Mietzins: € 746,85
- + Baujahr 1967
- + letzte Sanierung der Wohnung: 2022
- + ca. 65 m²
- + 2 Zimmer (separat begehbar)
- + 4. Liftstock
- + Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- + WC separat
- + Parkettböden
- + Kellerabteil

Die Wohnung

Zum Verkauf steht eine **2-Zimmer-Wohnung** im **4. Liftstock**. Das Haus wurde im Jahr **1967** errichtet. Die **2022 sanierte** Wohnung verfügt über eine **Wohnfläche** von **ca. 65 m²**:

Vom Eingangsbereich erreicht man das **Badezimmer**, das mit einer **Dusche** und **Waschbecken** sowie **Waschmaschinenanschluss** ausgestattet ist. Die **Toilette ist separat**. Im Eingangsbereich steht außerdem ein **offener Abstellraum** zur Verfügung. Ebenfalls zentral begehbar ist die **Wohnküche** mit **Einbauküche**, welche an die **zwei Zimmern** angrenzt. Es wurde **Fischgrätparkett** im gesamten Wohnbereich verlegt. Ein **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum.

Die Wohnung ist bis **Ende Mai 2027 befristet vermietet**.

****Das Titelbild wurde virtuell möbliert****

Die Lage

Die Wohnung befindet sich im **3. Bezirk Wiens**, einer der gefragtesten Lagen der Stadt. In der Umgebung finden sich zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés** und **kulturelle Einrichtungen**, die das tägliche Leben angenehm und abwechslungsreich gestalten.

Für Erholung und Freizeit stehen der nahegelegene **Prater** und das **Schloss Belvedere** mit ihren weitläufigen Grünflächen und Spazierwegen zur Verfügung. Beide bieten eine Vielzahl an Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten, entspannte Stunden im Freien oder kulturelle Ausflüge.

Öffentliche Anbindung

Die Straßenbahnhaltestelle **Kölblgasse (Linien 18, O)** sowie die Haltestelle **Fasangasse (Linien 18, O)** erreicht man in **ca. 2 Gehminuten**. Der **Bahnhof Rennweg (Linien S1, S3, S7, S80)** ist **ca. 9 Gehminuten** entfernt.

Des Weiteren sind diverse Bushaltestellen in unmittelbarer Umgebung fußläufig erreichbar: **Rennweg (Linien 77A, N71, SV907): ca. 9 Minuten**, **Karl-Popper-Straße (Linie 13A): ca. 9 Minuten** und **Arsenal (Linie 69A): ca. 11 Minuten** Fußweg.

Dadurch ist eine direkte Verbindung ins Stadtzentrum bzw. zu weiteren wichtigen Verkehrsknotenpunkten geboten.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap