

**Rendite trifft Lebensqualität: Charmante
3-Zimmer-Anlagewohnung im Sonnwendviertel, 1100 Wien**



Objektnummer: 5282/100

Eine Immobilie von Nikolaus Klee e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Wohnfläche:	70,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,29 m ²
Heizwärmebedarf:	B 25,28 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,89
Kaufpreis:	393.000,00 €
Betriebskosten:	178,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Hannes Vogl

Nikolaus Klee e.U.
Josef Reichl-Gasse 12
7000 Eisenstadt

T 0664 88395362

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





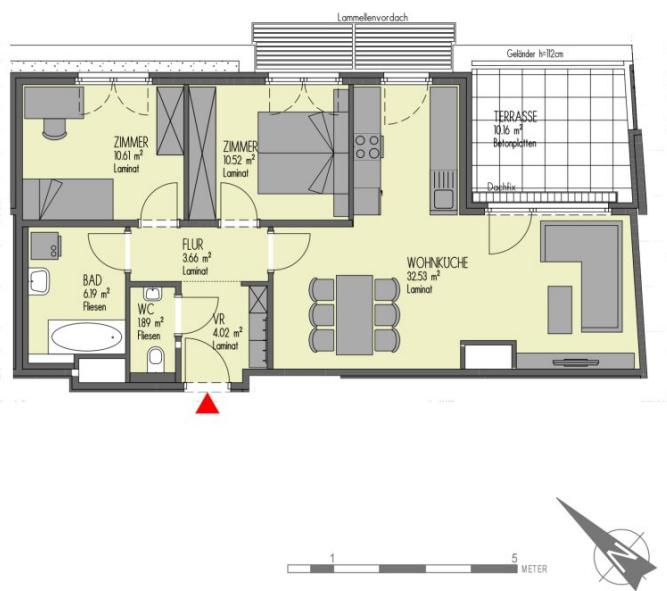
Die Wohnung ist bis Juli 2029 vermietet!

Die Mieter haben uns gebeten Ihre
Privatsphäre zu respektieren und
keine Fotos der Wohnräume zu veröffentlichen.

Bitte um Verständnis

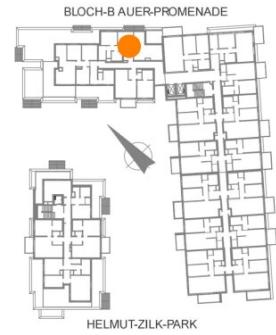
Wohnen am Helmut Zilk Park

SOND C.17.D BLOCH-BAUER-PROMENADE 1100 WIEN, HAUPTBAHNHOF



3 - ZIMMER

Wohnfläche 69,42 m²
Terrasse..... 10,16 m²



Traungasse 14-16 • A-1030 Wien
Tel.: 01 / 605 730 • wohnen@wbgfw.at



Objektbeschreibung

Details

- Lage: Sonnwendviertel/Hauptbahnhof-Nähe, 1100 Wien
 - Objektart: 3-Zimmer-Eigentumswohnung im 5. Obergeschoß eines gepflegten Mehrfamilienhauses
 - Wohnfläche: ca. 70m²
 - Grundriss: Drei helle Zimmer, vielseitig nutzbar (Wohnen, Homeoffice, Familie)
 - Balkon: Großzügig 10m²
 - Bodenbeläge: Fliesen & Laminat
 - Küche: Moderne Einbauküche
 - Heizung: Etagenheizung und Fernwärme
 - Bad/WC: Badezimmer mit Badewanne, separates WC
 - Barrierefreiheit: Personenaufzug vorhanden
 - Infrastruktur in der Nähe: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen, Kindergärten, Universitäten
 - Nahversorgung: Supermärkte, Bäckereien, modernes Einkaufszentrum fußläufig
 - ÖPNV-Anbindung: Sehr gut (Bus, U-Bahn, Straßenbahn, Bahnhof)
 - Immobilientyp: Renditeorientierte Anlagewohnung
 - Kaufpreis: 389.500 €
- Miete: bis September 2029 vermietet

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap