

VERMIETETE 2-ZIMMER-WOHNUNG - NEUBAU - U1-NÄHE



Objektnummer: 6352/2525

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1968
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 34,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	268,79 €

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

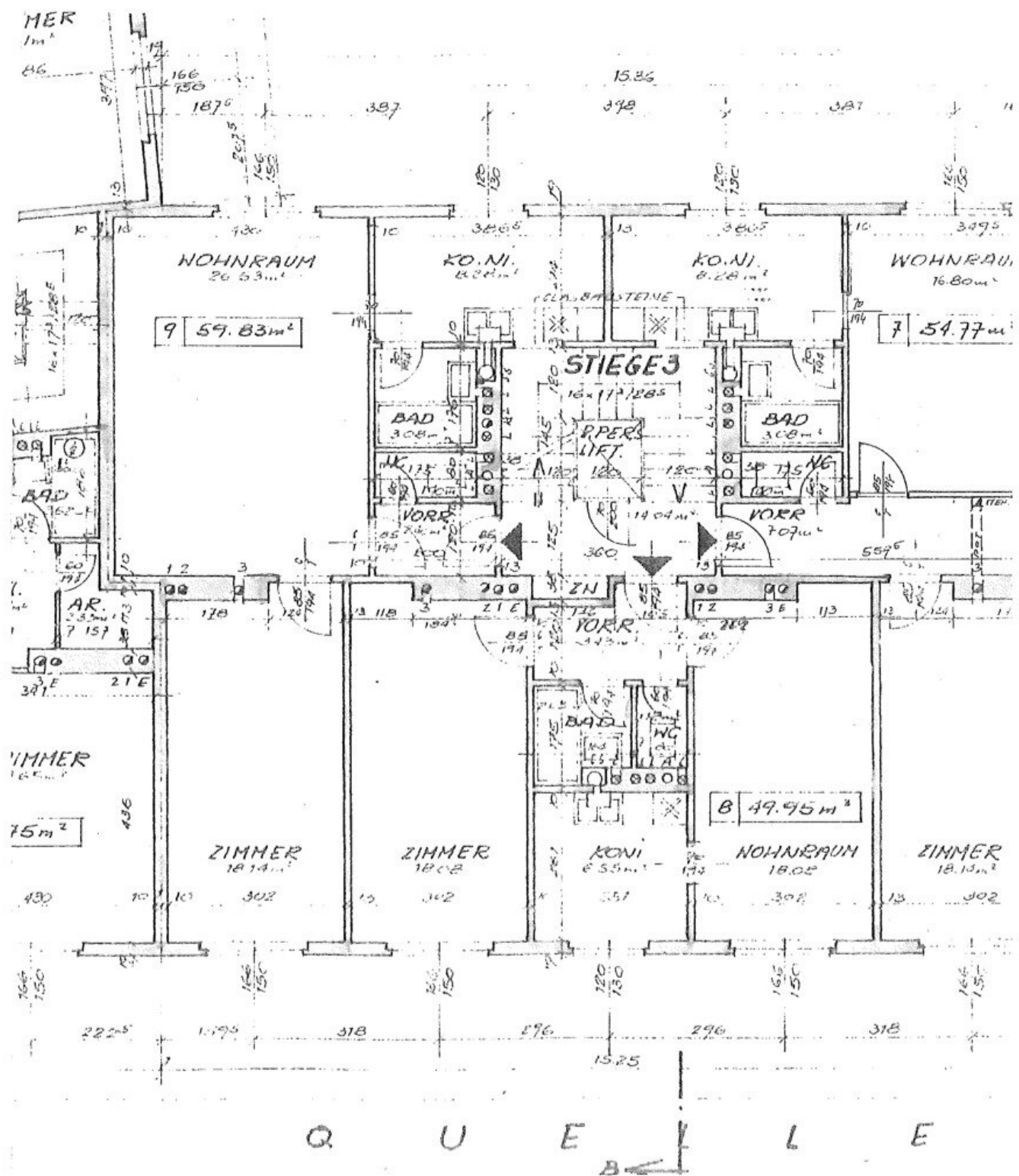
T +43 677 61510881
H +4367761616848

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









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1100 Wien – einer charmanten Wohnung, die sowohl durch ihre Lage als auch durch ihre Ausstattung begeistert!

Diese einladende 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses und bietet Ihnen auf großzügigen ca. 60 m² alles, was das Herz begehrt. Das Objekt ist ideal für Eigennutzer wie auch für Anleger.

Mit folgendem Link gelangen Sie zu einer **Online-Besichtigung des Objektes:**

<https://storage.justimmo.at/video/1080p/4MMikyWTOA7KFLdIYVnjsN.mp4>

Highlights im Überblick:

- Bereits befristet vermietet bis 30.08.2026
- 3. Liftstock
- U1 Reumannplatz in unmittelbarer Nähe
- Mieteinnahmen direkt ab Kauf (**ca. 586,53 € Nettomiete pro Monat**)

Beim angegebenen Betrag handelt es sich um **keinen Fixpreis** - dieser richtet sich nach der aktuellen Nachfrage. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie folgende **Telefonnummer: [+43 676 9266275](tel:+436769266275)**

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in einen hellen, freundlichen Wohnraum. Moderne Fliesen kombiniert mit warmem Parkett schaffen eine angenehme Atmosphäre, in der man sich sofort zuhause fühlt. Die funktionale Einbauküche bietet ausreichend Platz für Ihre kulinarischen Kreationen.

Das Badezimmer überzeugt mit einer komfortablen Badewanne – perfekt, um nach einem langen Tag zu entspannen. Die Gas-Etagenheizung sorgt für wohlige Wärme in den kälteren Monaten.

Die Lage direkt an der U1 ist unschlagbar: Auch die Bus- und Straßenbahn-Anbindung sowie der nahegelegene Bahnhof gewährleisten eine optimale Verbindung in die gesamte Stadt und darüber hinaus.

In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Ärzte, Apotheke, Klinik, Schulen, Kindergarten und Universität. Auch für Freizeit und Shopping ist gesorgt – ein Einkaufszentrum, Supermärkte und eine Bäckerei sind bequem zu Fuß erreichbar.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Erleben Sie urbanen Komfort in einer der gefragtesten Lagen des 10. Bezirks und profitieren Sie von einer perfekt kombinierten Infrastruktur.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine Führung durch die Immobilie kontaktieren Sie folgende Telefonnummer: [+43 664 4515855](tel:+436644515855)

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

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 <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap