

**INVESTMENTHIT | 39 m<sup>2</sup> | renovierter Altbau |  
PROVISIONSFREI | unbefristet vermietet**



Zimmer

**Objektnummer: 1609/46608**

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH  
& Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	39,71 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	39,71 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	0,84 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 69,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,49
<b>Kaufpreis:</b>	134.500,00 €
<b>USt.:</b>	6,91 €

## Ihr Ansprechpartner

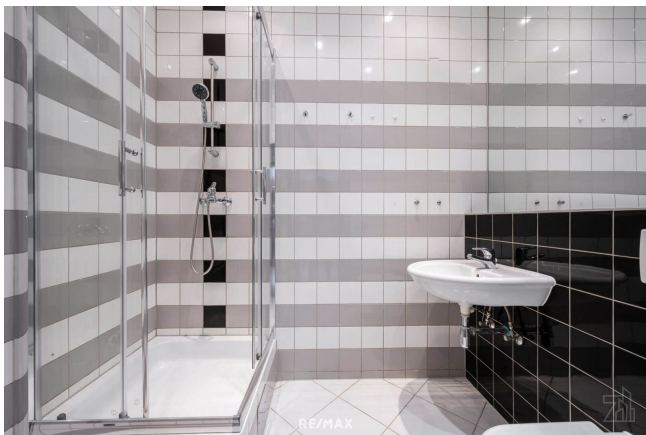


### Mag. Hüseyin Kocintar

REMAX First - REM Immobilienmakler GmbH & Co KG  
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9  
1130 Wien

H +43 660 383 73 03

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

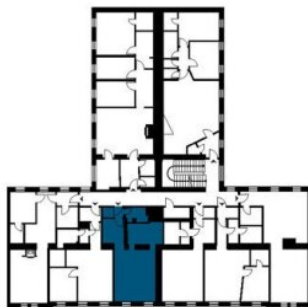


## TOP 21

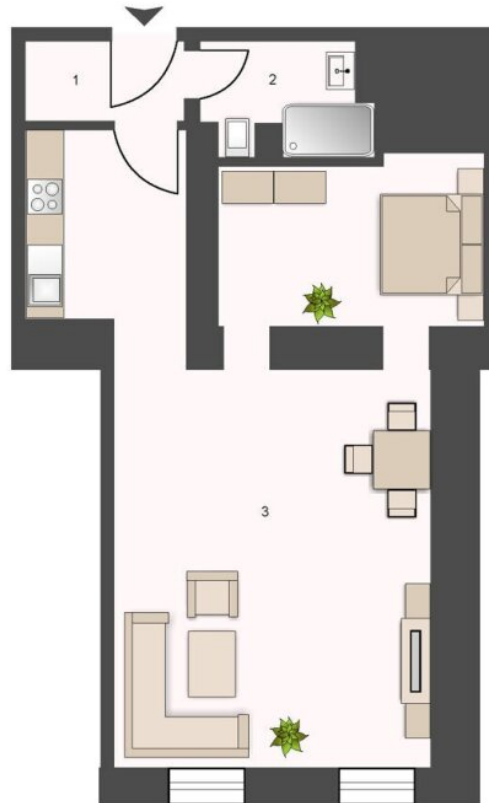
Lage 4.OG  
Zimmer 1

- |              |                      |
|--------------|----------------------|
| 1. Vorraum   | 2,12 m <sup>2</sup>  |
| 2. Bad + WC  | 2,91 m <sup>2</sup>  |
| 3. Wohnküche | 34,67 m <sup>2</sup> |

Wohnnutzfläche 39,71 m<sup>2</sup>



ÜBERSICHTSPLAN



WOHNUNGSGRUNDRISS

# Objektbeschreibung

## Beschreibung

Zum Verkauf steht diese südwestseitig ausgerichtete Wohnung mit einer Wohnnutzfläche von 39,71 m<sup>2</sup> in einem sanierten Altbau mit DG-Aufbau. Die Fläche gliedert sich in ein großes Wohnzimmer mit einem Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche sowie einer praktisch untergebrachten Küchenzeile im Vorzimmer.

Die Wohnung ist zu einem Nettomietzins von € 261,73 /Monat unbefristet vermietet.

Für weitere Fragen stehen wir gerne zur Verfügung und freuen uns bei Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme!

## Ausstattung

- Raumhöhe 3.2 m
- Einbauküche
- Fliesenböden
- Kamin

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 <500m

**Nahversorgung**

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

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.000m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap