

Anlageobjekt | PROVISIONSFREI | hochwertig sanierte 3 Zimmerwohnung | unbefristet vermietet

1030 Wien, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: W-PP37-7D-05



Wohnfläche ca.: **96,77 m²** - Kaufpreis: **501.960 EUR**



Anlageobjekt | PROVISIONSFREI | hochwertig sanierte 3 Zimmerwohnung | unbefristet vermietet

Objekt ID	W-PP37-7D-05
Objekttyp	Wohnung
Adresse	1030 Wien Wien
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	96,77 m²
Kellerfläche ca.	2,16 m²
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	1960
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	37,00 kWh/(m²·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,90 (Klasse B)
Status	vermietet
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Barrierefrei, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht
Kaufpreis	501.960 EUR



Objektbeschreibung

Dieses Projekt an der Ecke Petrusgasse/Paulusgasse im 3. Wiener Gemeindebezirk zeichnet sich durch eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung, sowie eine optimale Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften und Lokalen aus.

Das bestehende Wohnhaus wurde modern saniert und zwei zusätzliche Dachgeschoße wurden aufgebaut.

Umkreisanalyse

Bei der Betrachtung der direkten Umgebung der Immobilien, wurden bei Transaktionen im Jahr 2022 ein durchschnittlicher m²-Preis von €10.532,52 bezahlt.

Im Vergleich dazu können wir Ihnen ein sehr attraktives Angebot anbieten, wodurch Sie von dem Preissteigerungspotenzial der Immobilie profitieren können.

Zum Verkauf steht diese unbefristet vermietete Wohnung in einem prachtvollen, saniertem Altbau in der Petrusgasse.

Die Wohnung verfügt über ca. 96,77 m² Wohnnutzfläche aufgeteilt auf zwei Schlafzimmer, einen Wohn-Essbereich mit offener Küche, ein Badezimmer mit Dusche und WC, sowie einem Vorzimmer und einer großzügigen Loggia mit Balkon. (Aktueller Netto Hauptmietzins € 180,-)

Die Wohnung wird als Anlageobjekt angeboten. Der angegebene Kaufpreis ist ein Nettobetrag, hier kommen noch

20 % USt. hinzu. Die Umsatzsteuer kann überrechnet werden.

Zusätzlich stehen noch drei weitere Wohnungen im Haus zu Verfügung.

Wir freuen uns bei Interesse auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen gerne für weitere Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung!

Ausstattung

- + sonnige Loggien / Terrassen oder Balkone in den ruhigen Innenhof
- + Fußbodenheizung mit Wärmemengendurchflußzähler je Wohnung
- + hochwertiger Mehrschichtparkett
- + Fliesen in den Nassbereichen
- + barrierefreier Zugang
- + Badewanne / Dusche
- + einbruchshemmende Sicherheitstüre WK3
- + Altbauwohnungen mit hohen Räumen
- + Kinderwagen- und Fahrradabstellraum



Lage

In nächster Nähe zur Landstraßer Hauptstraße und dem Rochusmarkt gelegen, bietet diese Lage eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten mit entspanntem Shoppingvergnügen und Restaurants mit lokalen Spezialitäten.

- + Ruhelage in einer Querstraße der Landstraßer Hauptstraße
- + Donaukanal und Prater fußläufig erreichbar
- + Geschäft des täglichen Bedarfs (Lebensmittelgeschäften, Arztpraxen, Apotheken, Drogeriemärkten) in unmittelbarer Umgebung
- + U3 Kardinal-Nagel-Platz fußläufig in ca. 5 Minuten erreichbar
- + U3 Schlachthausgasse fußläufig in ca. 7 Minuten erreichbar
- + Bus 74A & 77A ca. 200 Meter entfernt
- + S-Bahn Sankt Marx ca. 600 Meter entfernt
- + Anschluss an die Autobahnen A4 und A23 (Knoten Prater) in wenigen Minuten erreichbar





20200522_Pixelcoma_Paulusgasse

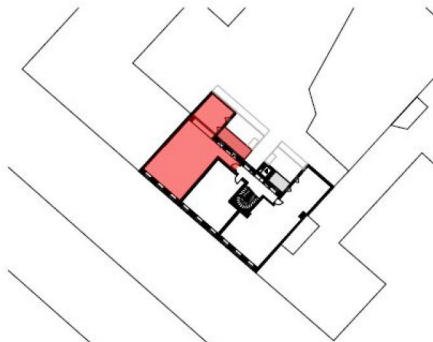


Grundriss

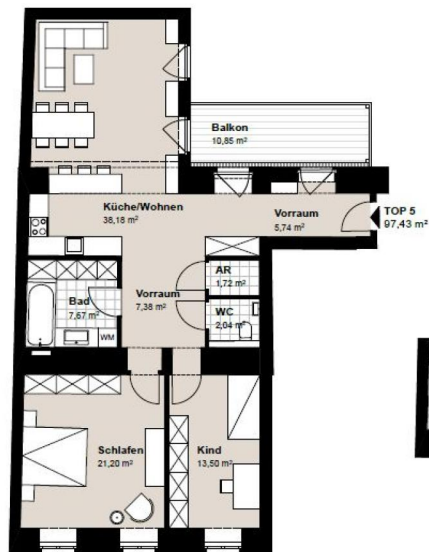
Top 05



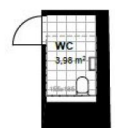
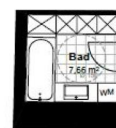
SCHNITT
M 1:500



ÜBERSICHTSPLAN 2. OG
M 1:500



WOHNUNGSPLAN
M 1:100



VARIANTE BARRIEREFREIE SANITÄRRÄUME
M 1:100

