

Anlageobjekt | PROVISIONSFREI | hochwertig sanierte 2 Zimmer Wohnung | unbefristet vermietet

1030 Wien, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: W-PP37-7D-14-17



Wohnfläche ca.: **64,06 m²** - Kaufpreis: **315.950 EUR**



Anlageobjekt | PROVISIONSFREI | hochwertig sanierte 2 Zimmer Wohnung | unbefristet vermietet

Objekt ID	W-PP37-7D-14-17
Objekttyp	Wohnung
Adresse	1030 Wien Wien
Etagen im Haus	5
Wohnfläche ca.	64,06 m ²
Kellerfläche ca.	3,16 m ²
Heizungsart	Fußbodenheizung
Baujahr	1960
Zustand	Erstbezug
Ausstattung	gehoben
Heizwärmebedarf (HWB)	37,00 kWh/(m ² ·a) (Klasse B)
Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE)	0,90 (Klasse B)
Status	vermietet
Verfügbar ab	Sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Barrierefrei, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerect, Seniorengerecht
Kaufpreis	315.950 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.

DETAILS

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

Die Wohnung verfügt über ca. 64,06 m² Wohnnutzfläche aufgeteilt auf zwei Schlafzimmer, einen Wohnzimmer, getrennter Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und separatem WC, sowie ein Vorzimmer.

Der Nettomietzins der unbefristet vermieteten Wohnung beträgt pro Monat EUR 211,68.

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 vier 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

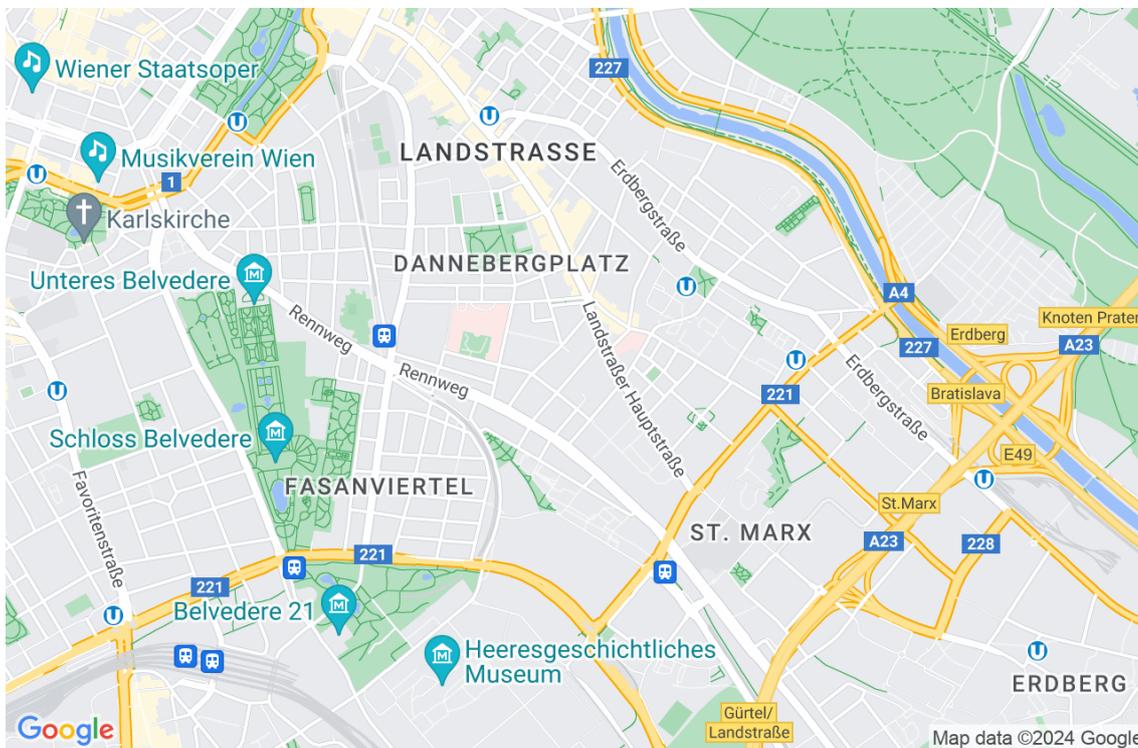
- + sonnige Loggien / Terrassen oder Balkone in den ruhigen Innenhof
- + Fußbodenheizung mit Wärmemengendurchflußzähler je Wohnung
- + hochwertiger Mehrschichtparkett
- + Fliesen in den Nassbereichen
- + barrierefreier Zugang
- + Badewanne / Dusche
- + einbruchshemmende Sicherheitstüre WK3
- + Altbauwohnungen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





05 Visualisierung Wohnzimmer



06 Visualisierung Bad



07 Visualisierung Wohnzimmer



08 Visualisierung Küche



09 Visualisierung Schlafzimmer & Terrasse



11 Visualisierung Küche





12 Visualisierung Schlafzimmer



15 Visualisierung Umkleieraum

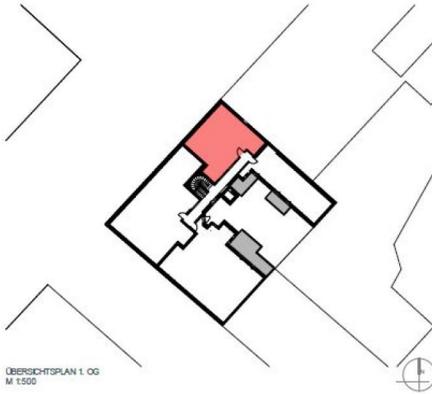
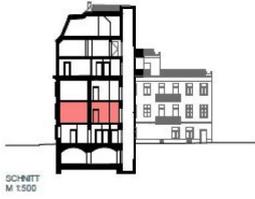


17 Lageplan



Grundriss

Top 14-17



VARIANTE BARRIEREFREIE SANITÄRRÄUME
M 1:100

