RENDITEOBJEKT | PROVISIONSFREI | hochwertig sanierte 4 Zimmer-Wohnung | unbefristet vermietet

1030 Wien, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: W-PP37-7D-18-19

Wohnfläche ca.: **114,13 m²**

7D Bauträger GmbH
Frau Montana Seidler, BA

ms@7doerfer.at

Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935

RENDITEOBJEKT | PROVISIONSFREI | hochwertig sanierte 4 Zimmer-Wohnung | unbefristet vermietet

Objekt ID	W-PP37-7D-18-19
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Petrusgasse 7 / Paulusgasse 3 1030 Wien Wien
Etagen im Haus	5
Wohnungsnummer	18-19
Wohnfläche ca.	114,13 m²
Kellerfläche ca.	5,15 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
Ausstattung / Merkmale	Barrierefrei, Fahrradraum, Kabel-/Sat-TV, Personenaufzug, Räume veränderbar, Rollstuhlgerecht, Seniorengerecht

7D Bauträger GmbH
Frau Montana Seidler, BA
ms@7doerfer.at
Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935

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 Wohngebäude in der Petrusgasse.
Die Wohnung verfügt über ca. 114,13 m² Wohnnutzfläche aufgeteilt auf drei Schlafzimmern, einem Schrankraum, einem Wohnzimmer, separater Küche, ein Badezimmer mit Badewanne und getrenntem WC, sowie ein Vorzimmer.

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

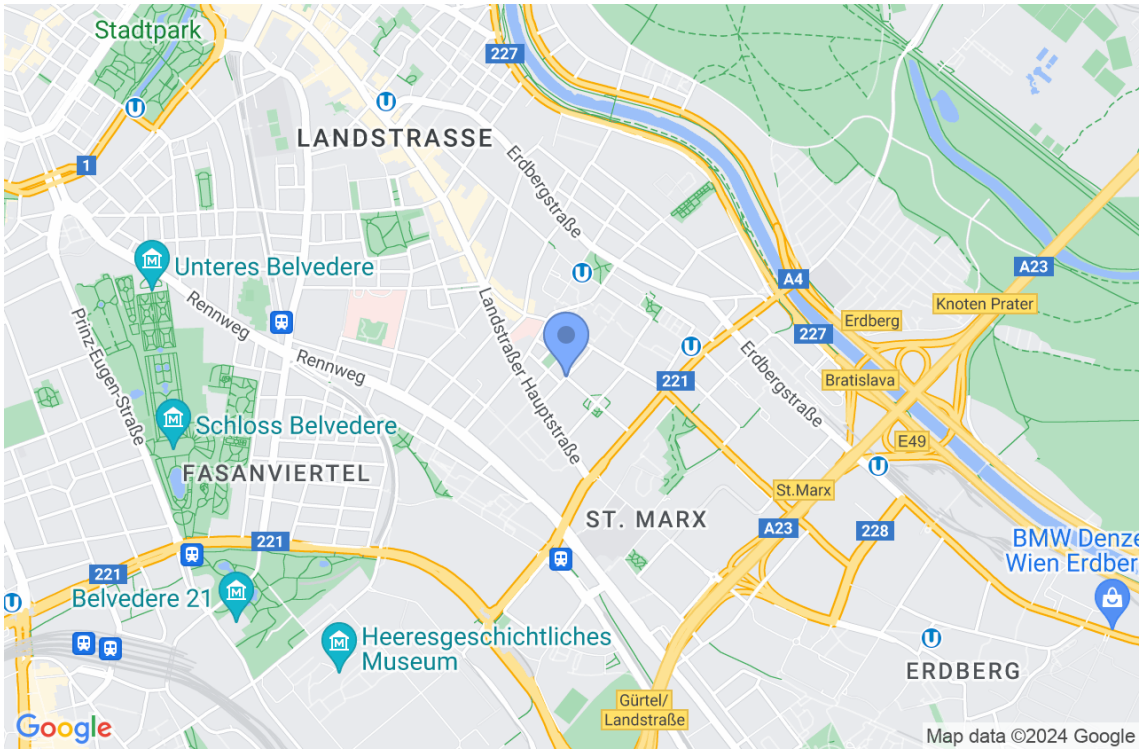
7D Bauträger GmbH
Frau Montana Seidler, BA
ms@7doerfer.at
Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935

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



7D Bauträger GmbH
Frau Montana Seidler, BA
ms@7doerfer.at
Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935

20200522_Pixelcoma_Paulusgasse

03 Visualisierung Wohnbereich

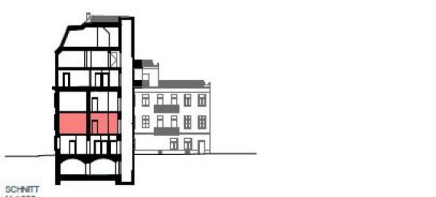
7D Bauträger GmbH
Frau Montana Seidler, BA

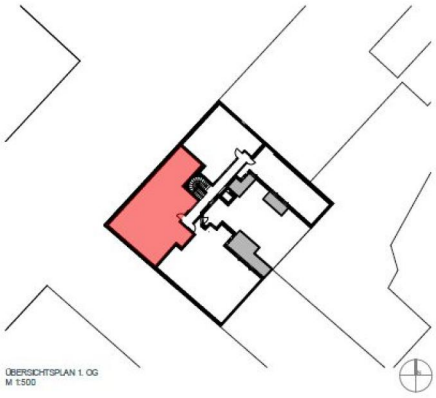
ms@7doerfer.at

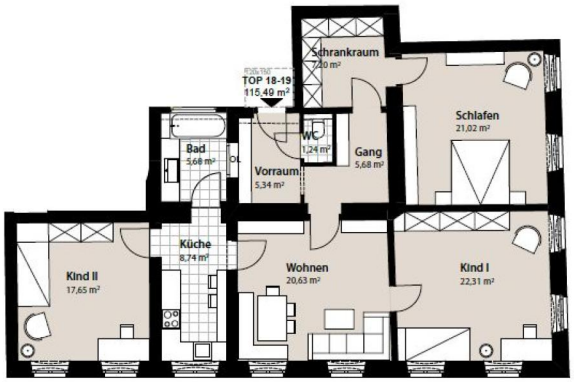
Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935

Grundriss

Top 18-19







VARIANTE BARRIEREFREIE SANITÄRRÄUME
M 1:100

WOHNUNGSPLAN
M 1:100

7D Bauträger GmbH
Frau Montana Seidler, BA

ms@7doerfer.at

Tel. +43 664 2867935
Mob. +43 664 2867935