

Stadtleben pur: Eigentumswohnung nahe Ikea und Westbahnhof



Zimmer

Objektnummer: 147/31376

Eine Immobilie von Lind Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,96 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,91 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,92
Kaufpreis:	260.000,00 €
Provisionsangabe:	

3%

Ihr Ansprechpartner



MSc Irene LINDENBERGER

Lind Immobilien GmbH

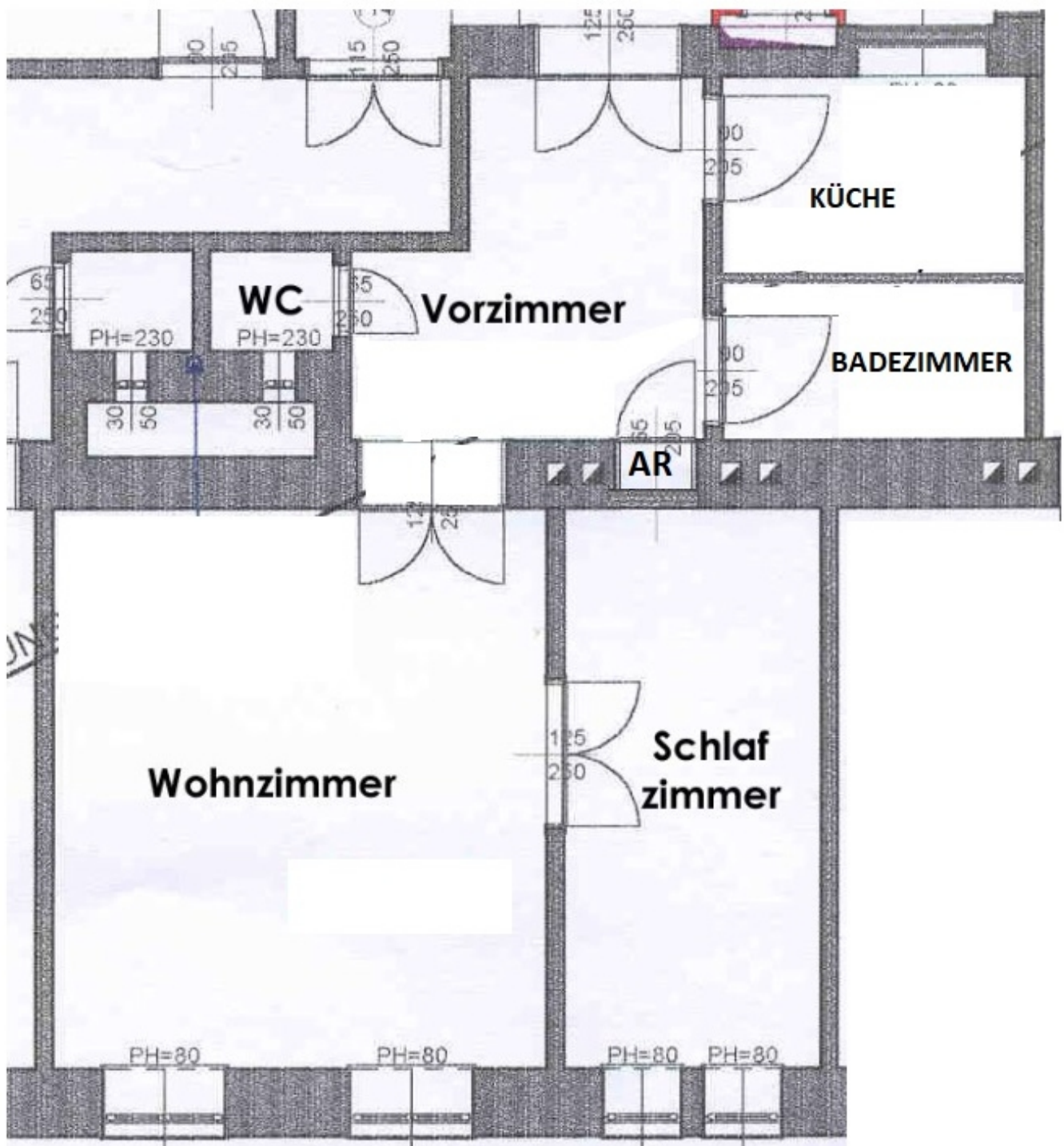
T 01/526 26 36

H 0660 824 3952

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Objektbeschreibung

Quick Facts: 2 Zimmer | separate Küche | Westbahnhof | teilmöbliert | sehr gute Anbindung zu den öffentlichen Verkehrsmitteln | Ich freue mich auf Ihren Anruf Irene Lindenberger, MSc 0660 824 3952 Leydoldtgasse - Im Bezirk Fünfhaus befindet sich eine sehr schöne und gut strukturierte 2-Zimmerwohnung, welche derzeit noch befristet bis Juni 2026 vermietet ist. Sie betreten einen großzügigen Vorraum, dieser bietet Ihnen einen zentralen Zugang zur Küche, zum Bad, einem Zimmer sowie dem separaten WC. Die Küche ist ausgestattet mit den gängigen Elektrogeräten wie Mikrowelle, Dunstabzug, Ceranfeld, Geschirrspüler und Kühl/Gefrierkombi. Im Badezimmer befindet sich der Waschmaschinenanschluss. Das zweite Zimmer befindet sich im hinteren Bereich.

Ausstattung: Vorzimmer möblierte Küche 2 Zimmer Bad WC Abstellraum Kellerabteil Fahrradabstellplatz **Die jährliche Nettomieteinnahme liegt derzeit bei EUR 4.966,08.**

Infrastruktur: Den Westbahnhof mit den Linien U3 und U6, die Züge CJX5, REX2, REX51, S50 und WESTbahn sowie die Straßenbahnen 5, 9, 18, 52, 60 erreichen Sie in wenigen Minuten. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe **Lage und Umgebung:** Die Mariahilfer Straße, eine der bekanntesten Straßen für Einkaufsmöglichkeiten befindet sich direkt ums Eck, mit unzähligen Geschäften, Cafes, Konditoreien, Bars, Bistros uvm. Wem das zu wenig ist kann den Westbahnhof oder den Ikea aufsuchen, die sich in der Nähe befinden. **Resümee:** Eine Gelegenheit für Verliebte, Singles oder Paare, die sich ein gemütliches Nest als Zuhause einrichten möchten. *Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig.* **Ich freue mich auf Ihren Anruf Irene Lindenberger, MSc 0660 824 3952**