

**OPEN HOUSE - 2-Zimmer mit Loggia "Nähe Mahü" | bis  
2028 vermietet!**



Schlafzimmer

**Objektnummer: 1626\_26813**

**Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Keller:</b>	3,52 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 60,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Kaufpreis:</b>	480.000,00 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

Fixpreis

**Provisionsangabe:**

3.00 %

## Ihr Ansprechpartner



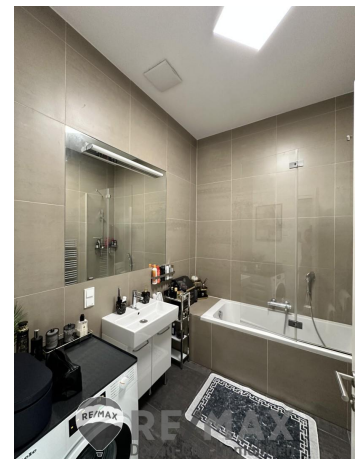
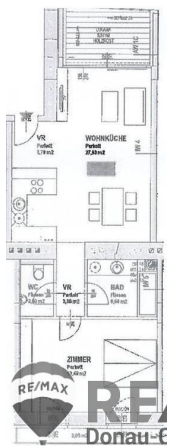
**Oliver Graf**

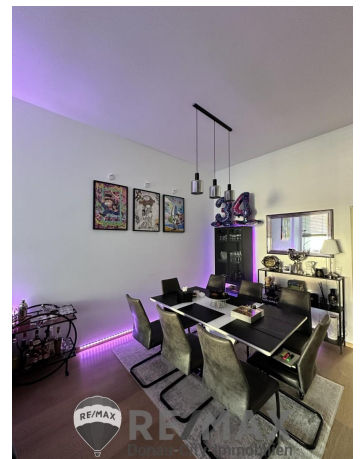
RE/MAX Elite  
Operngasse 26  
1040 Wien

H +43 660 66 84 706  
F +43 1 208 31 44

Gerne stehe ich Ihnen  
zur Verfügung.

Termin zur







## Objektbeschreibung

**OPEN HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen am Freitag, den 11.04.2025 in der Zeit von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr! Eine Voranmeldung ist unbedingt erforderlich!** Diese tolle 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich in bester Lage des 6ten Wiener Gemeindebezirks, in einer ruhigen Querstraße zur beliebten Mariahilfer Straße (ca. auf Höhe "Freiraum"). Die gut geschnittene Wohnung liegt im 2. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses. **Die**

**Raumaufteilung:** + Vorraum 1 ca. 3,65m<sup>2</sup> + Wohnzimmer mit hochwertiger, offener Küche von Manzenreiter ca. 28m<sup>2</sup> + nördl. ausgerichtete Loggia ca. 7m<sup>2</sup> + Vorraum 2 ca. 3,08m<sup>2</sup> + Badezimmer mit Waschbecken, Wanne und Waschmaschinenanschluss ca. 5,56m<sup>2</sup> + separates WC mit Handwaschbecken ca. 2,5m<sup>2</sup> + großes Schlafzimmer ca. 18,5m<sup>2</sup> (+ südl. ausgerichtete Balkonette ca. 3m<sup>2</sup>) + Kellerabteil **Ein Garagenplatz kann zusätzlich um € 39.900,-- erworben werden. Somit beläuft sich der Gesamtpreis Wohnung + Garagenplatz auf € 519.900,--** Die Infrastruktur ist hervorragend, alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, ebenso Freizeiteinrichtungen wie das Haus des Meeres, das Apollokino oder das Museumsquartier. **Diese Wohnung ist derzeit bis Ende Juli 2028, befristet vermietet. Der Garagenabstellplatz ist derzeit separat vermietet, aber monatlich kündbar. Sie könnten diesen dann selber nutzen oder weiterhin vermieten.**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig!Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 60.0 kWh/(m<sup>2</sup>a)  
Klasse Heizwärmebedarf:  
Kategorie: