

**gut geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit separater Küche
in der Märzstraße nahe U3**



Objektnummer: 25650

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Märzstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 123,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,37
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	158,82 €
USt.:	0,14 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Valentina Basista

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien



SULEK
IMMOBILIEN



SULEK
IMMOBILIEN



SULEK
IMMOBILIEN



SULEK
IMMOBILIEN



SULEK
IMMOBILIEN



SULEK
IMMOBILIEN







SULEK
IMMOBILIEN



SULEK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Werte Interessent:innen,

Da die Wohnung aktuell noch bis Ende April vermietet ist und wir Besichtigungen mit den Mieter:innen koordinieren müssen, bitten wir um etwas Vorlaufzeit und um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular!

Vielen Dank!

Wohnung.

Die gegenständliche Wohnung befindet sich im Hochparterre (kein Lift vorhanden!) eines gepflegten Altbaus in der Märzstraße. Die Wohnung besteht aus drei Zimmern, die vor allem durch die Raumhöhe von etwa 3 Metern und die Helligkeit, dank südöstlicher Ausrichtung, sehr einladend wirken. Man betritt die Wohnung über die Küche. Die Küche der Wohnung ist mit allen Annehmlichkeiten des täglichen Bedarfs, wie einem Geschirrspüler und einer freistehenden Gefrier-Kühl-Kombination ausgestattet. Das Badezimmer und WC sind zudem getrennt voneinander und über die Küche begehbar. Das Duschbad ist mit neutralen, weißen Fliesen versehen. Das Wohnzimmer ist wiederum über die Küche erreichbar und bietet einen schönen Grünblick auf den Altbaumbestand des Nachbargrundstücks. Die vom Wohnzimmer aus getrennt begehbaren Schlafzimmer eignen sich ideal für eine 2er WG, sind ein weiterer Pluspunkt und runden dieses Wohnungsangebot ab.

Es ist kein Kellerabteil vorhanden.

Geheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung. Die Gastherme befindet sich in der Küche.

Wichtig zu wissen.

Die Wohnung ist **seit 2020 vermietet** und wird derzeit bewohnt. Der **befristete Mietvertrag endet mit 30.04.2025**.

Mietzinsbildung: Das Objekt obliegt zwar der **Vollanwendung des MRG**, es kann jedoch ein **freier Hauptmietzins** verlangt werden (**RBG 1971** - Rückzahlung erfolgte bis Ende 1982).

Lage/Infrastruktur.

Nur knapp 100m entfernt und somit binnen 2 Gehminuten erreichbar liegt die U-Bahnstation

Johnstraße und somit die U3 vom Haus entfernt. Weiters erreichen Sie auch fußläufig die Linien 12A und 10A, welche sich auch in der unmittelbaren Umgebung befinden. Nur zwei Haltestellen mit der U-Bahn entfernt von der Johnstraße liegt der Westbahnhof, durch welchen Sie zu den Linien 5,6,9,18,52,60 und zur U6 gelangen. Auch die Einkaufsmeile Mariahilfer Straße liegt somit nicht weit entfernt.

Den nächstgelegenen Supermarkt (Billa), der beliebte Meiselmarkt, sowie eine Apotheke, Bankfiliale, Ärzte und Kinderbetreuungsmöglichkeiten sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. In der Nähe befinden sich weiters eine Vielzahl an Lokalen und Cafés. Für Erholung oder sportliche Aktivitäten im Freien lädt z.B. der 250m entfernte Forschneritschpark ein.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das [Kontaktformular](#) und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge. Vielen Dank!

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. § 17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap