

**Rembrandtstraße 1: saniert oder unsaniert - zentrale Lage
mit Donaukanal-Blick und gute Raumaufteilung**



Objektnummer: 25366

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1959
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,69 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,92 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	169,18 €
USt.:	20,72 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

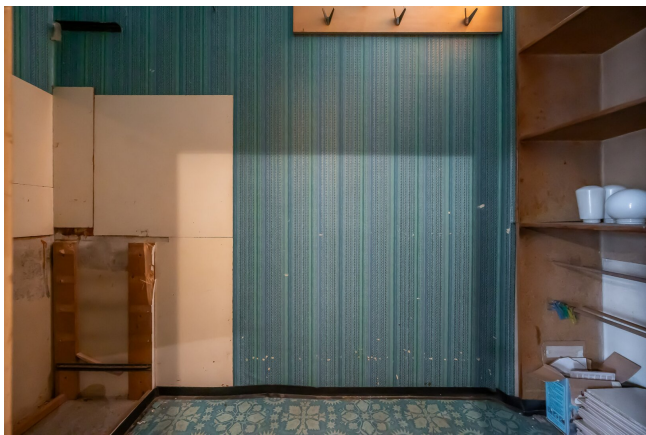
Ihr Ansprechpartner



Christian Meyrhofer

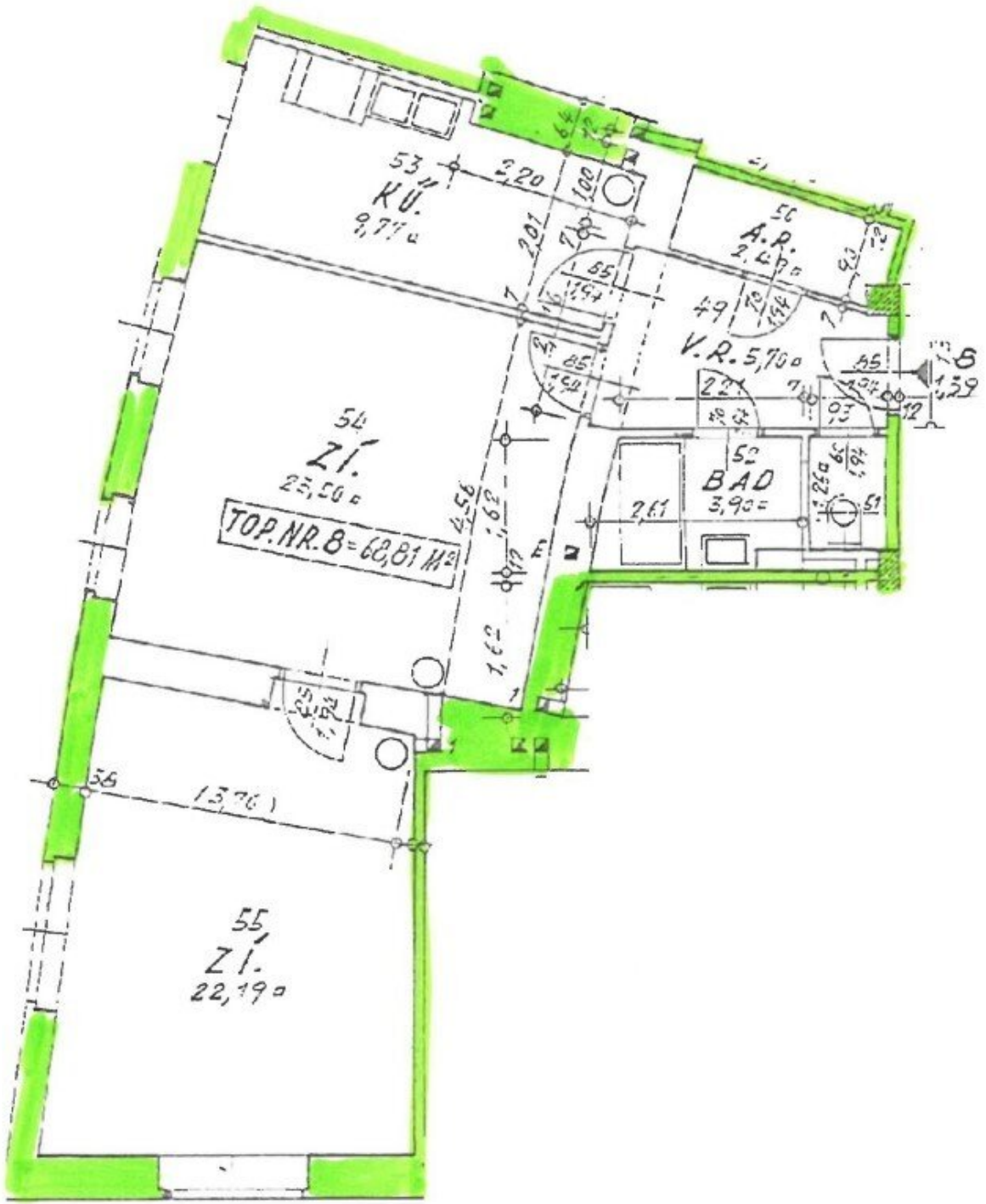
Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien











Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung mehrerer, konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular.

Herzlichen Dank!

Liegenschaft.

Die verkaufsgegenständliche Wohnung liegt im ersten Liftstock der 1959 errichteten Wohnhausanlage in der Rembrandtstraße 1, 1020 Wien.

Bei der gegenständlichen Wohnung kann auf Grund des Rückzahlungsbegünstigungs-Gesetzes 1971 der "freie Mietzins" verlangt werden.

Die Wohnfläche beträgt ca 71,69m² und teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- WC
- Badezimmer
- Abstellraum
- Küche (könnte auch in Arbeitszimmer/SZ umgewandelt werden)
- 2 Zimmer

Derzeit ist die Wohnung komplett sanierungsbedürftig. Der Verkäufer würde die Wohnung auch um € 400.000 generalsaniert verkaufen.

Die Rücklagenstand betrug per 31.12.2023 € 63.000,-. In dem Haus befinden sich insgesamt vierzig Wohneinheiten.

Die Beheizung erfolgt mittels einer zentralen Wärmebereitstellung mit Fernwärme.

Aufgrund der Lage zum Donaukanal, kann es bei offenem Fenster zu einer Beeinträchtigung durch den Straßenlärm kommen. Dank der südwestlichen Ausrichtung ist die Wohnung ganztags als hell zu beschreiben.

Lage.

Die Lage in der Rembrandtstraße 1 spricht für sich selbst. Das beliebte Servitenviertel liegt nur einen Katzensprung über den Donaukanal entfernt. Auch die Wiener Innenstadt, mit einem breit gefächertem Angebot an Bildungseinrichtungen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeit- und Kulturprogrammen, ist nur wenige Gehminuten entfernt. Öffentlich ist die Liegenschaft aufgrund naheliegender Haltestellen der Straßenbahnlinien 1, 2, 31 und U-Bahnlinien U2, U4 perfekt angebunden. Auch in direkter Umgebung befinden sich Supermärkte (Billa, Penny), eine Apotheke, Arztpraxen und Restaurants.

Öffentliche Verkehrsmittel:

"Obere Donaustraße" - Straßenbahn 1, 2, 31 (210m entfernt - 3 Gehminuten)

"Schottenring" - U-Bahn U2, U4; diverse Nachtbuslinien (550m entfernt - 8 Gehminuten)

"Roßauer Lände" - U-Bahn U4 (600m entfernt - 8 Gehminuten)

Ob Spaziergehen im Augarten, Bummeln in der Stadt oder ein Cocktail am Donaukanal - die Lage lässt keine Wünsche offen.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die 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.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap