Günstig – Sehr helle 2-Zimmer Wohnung direkt am Reumannplatz – wahlweise mit 8% Rendite!

1100 Wien,Favoriten, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: 899

Wohnfläche ca.: **65 m²** - Zimmer: **2** - Kaufpreis: **294.000 EUR**

Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U. service-sh@pokorny-immobilien.com Mob. +43 (0) 699/109 366 55
Frau Silvia M. Hufnagl www.pokorny-immobilien.com

Günstig – Sehr helle 2-Zimmer Wohnung direkt am Reumannplatz – wahlweise mit 8% Rendite!

Objekt ID	899
Objekttyp	Wohnung
Adresse	Reumannplatz 17 (Reumannplatz, U1) 1100 Wien,Favoriten Wien
Etage	2
Etagen im Haus	6
Wohnungsnummer	6
Wohnfläche ca.	65 m²
Kellerfläche ca.	4,50 m²
Zimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Heizungsart	Etagenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Letzte Modernisierung	2022
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Dielenboden, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Neubau, Personenaufzug, Separates WC
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	10.584,00 € inkl. 20% USt.
Kaufpreis pro m²	4.523,08 EUR
Monatliche Kosten netto	143,07 EUR
Monatliche Kosten MwSt.	11,47 EUR
Monatliche Kosten brutto	154,54 EUR
Sonstige Kosten netto	50,95 EUR
Sonstige Kosten MwSt.	2,26 EUR

Kaufpreis	294.000 EUR
Betriebskosten netto	92,12 EUR
Betriebskosten MwSt.	9,21 EUR

Objektbeschreibung

Lage:

Die vor kurzem komplett renovierte Wohnung liegt am beliebten Reumannplatz, mit wirklich sehr guter Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie auch Filialen großer Ketten und Einzelhandelsgeschäfte sind vorhanden. Mit der U1 gelangt man in nur ca. 17 Minuten zum Stephansplatz, sowie in nur zwei Stationen zum Hauptbahnhof. Visavis des Hauses befindest sich das Amalienbad und ist auch das Kurzentrum Oberlaa in nur wenigen Minuten mit der U-Bahn erreichbar.

Wohnung:

Die helle und freundlich wirkende Wohnung liegt im 2. Liftstock des gepflegten Hauses. Sie besteht aus zwei zentral begehbaren Zimmern, einer hellen Küche, die auch genug Platz für einen Essplatz bietet, sowie einem Bad mit Dusche und einem davon getrennten WC. Zusätzlich vorhanden ist ein ca. 2,5 m² große Abstellraum.

Die Wohnung wird aktuell sehr lukrativ an Bauarbeiter vermietet (ca. 24.000.- Nettomiete/Jahr, 8%!), ist aber kurzfristig freimachbar und auch privat nutzbar!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <25m
Apotheke <50m
Klinik <1.075m
Krankenhaus <1.925m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <200m
Universität <750m
Höhere Schule <2.250m

Nahversorgung
Supermarkt <50m
Bäckerei <25m
Einkaufszentrum <850m

Sonstige
Geldautomat <175m
Bank <175m
Post <275m
Polizei <550m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <50m
Straßenbahn <50m
Bahnhof <50m
Autobahnanschluss <1.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

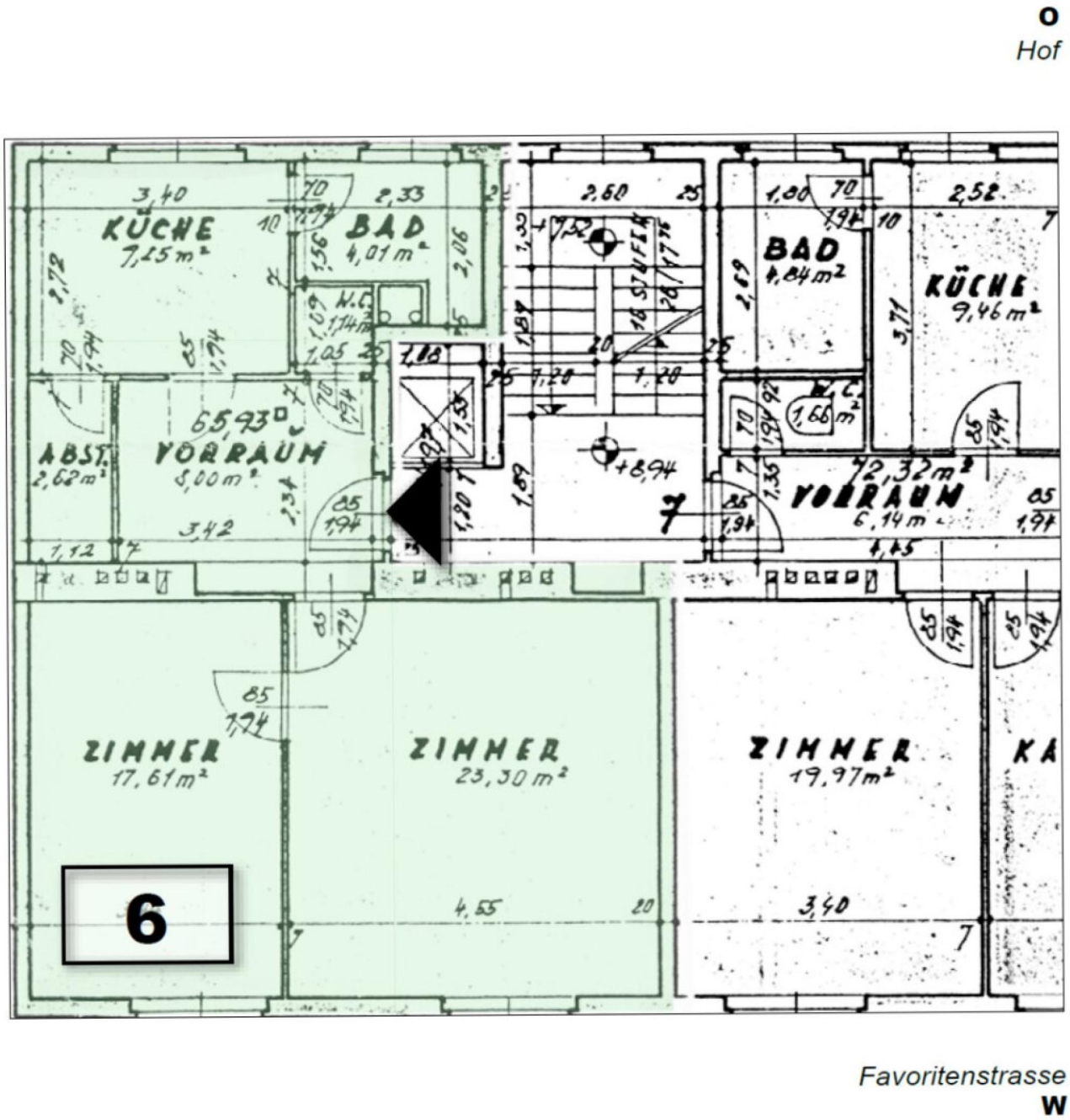
Lage

Direkt am Reumannplatz, U1, Amalienbad

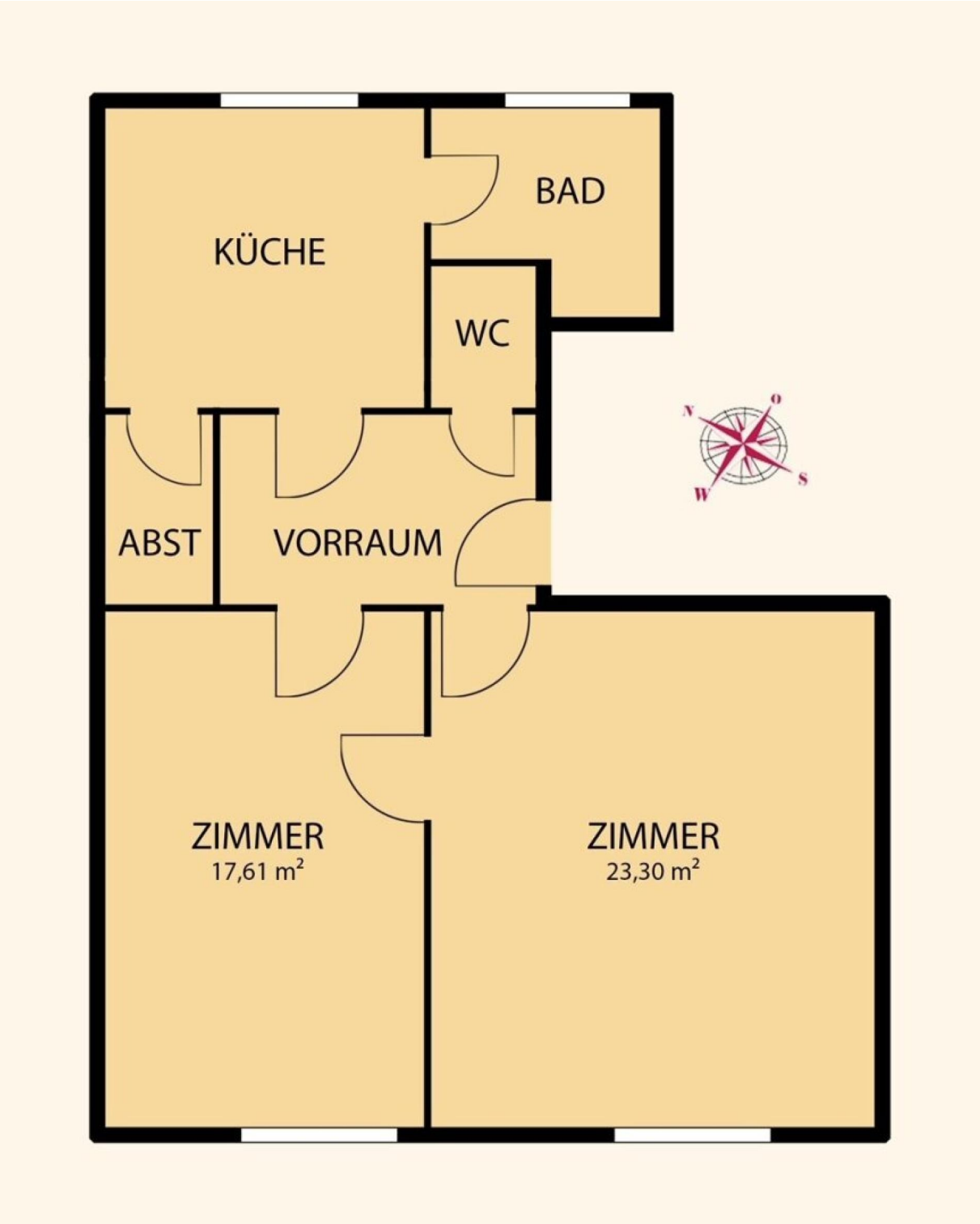
Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U. service-sh@pokorny-immobilien.com Mob. +43 (0) 699/109 366 55
Frau Silvia M. Hufnagl www.pokorny-immobilien.com

Grundriss

Grundriss



Johannes M. Pokorny Immobilientreuhand e.U. service-sh@pokorny-immobilien.com Mob. +43 (0) 699/109 366 55
Frau Silvia M. Hufnagl www.pokorny-immobilien.com

Grundriss

Grundriss