



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 42622

erstellt am : 20.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 199000€

Straße: Klausgasse

1160 Wien

Wien Österreich

### Kontaktinformationen:

Laura Reiter

Tel: +43 664 3901179

[anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)

Wohnfläche: 31.74m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 37.92m<sup>2</sup>

### Tolle Wohnung mit Balkon! Befristet vermietet!



Diese wunderschöne 32 m<sup>2</sup> große Eigentumswohnung, bietet ein Wohn-Schlafzimmer, einen Vorraum mit Einbauküche, ein Badezimmer, ein getrenntes WC und einen ca. 6 m<sup>2</sup> großen, zum grünen Innenhof gelegenen, Balkon.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Altbaus und wurde 2018 generalsaniert. Es wurden sämtliche Leitungen (Strom, Wasser, Kanal, Heizung) erneuert sowie eine Fußbodenheizung und eine hochwertige Küche inkl. Elektrogeräte (Kühlschrank, Herd, Ofen) eingebaut. Weiters wurden hochwertige, dreifachverglaste Fenster, Eichenparkett in Fischgrätmuster und eine Sicherheitstür verbaut.

Die Wohnung ist befristet auf 3 Jahre um 590 Euro inkl. BK vermietet. Der Mietvertrag ist bis 31.12.2026 befristet.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit  
Arzt &lt;250m Apotheke &lt;250m Klinik &lt;500m Krankenhaus &lt;1.500m Kinder  
& Schulen Schule &lt;250m Kindergarten &lt;500m Universität &lt;750m Höhere  
Schule &lt;500m Nahversorgung Supermarkt &lt;250m Bäckerei  
&lt;250m Einkaufszentrum &lt;1.250m Sonstige Geldautomat &lt;250m Bank  
&lt;250m Post &lt;250m Polizei &lt;500m Verkehr Bus &lt;250m U-Bahn  
&lt;1.000m Straßenbahn &lt;250m Bahnhof &lt;1.000m Autobahnanschluss  
&lt;4.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 31.74m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 37.92m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

## Preisinformationen

Kaufpreis: 199000€

Nebenkosten: 110€

## Kontaktinformationen

Vorname: Laura

Nachname: Reiter

Tel.: +43 664 3901179

E-Mail: [anfrage@friends-immobilien.at](mailto:anfrage@friends-immobilien.at)