



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 124125

erstellt am : 25.01.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 174800€

Straße:

1100 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Herr Aldin Dacic

Tel:

aldin.dacic@hada-real.eu

Wohnfläche: 41.62m²

Nutzfläche: 41.62m²

Helle 2-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung in 1100 Wien



Willkommen in dieser charmanten Wohnung in der Senefeldergasse 11, 1100 Wien, die auf 41,62m² und im 2. Liftstock ein perfektes Zuhause für Singles oder Paare bietet.

Wohnungshighlights:

Durchdachte Raumaufteilung: Die Wohnung umfasst ein geräumiges Zimmer mit integrierter Küche, ein separates Zimmer sowie einen praktischen Vorraum.

Modernes Bad: Das Badezimmer ist mit einer Dusche ausgestattet und bietet WC und Waschtisch in einem kompakten, funktionalen Raum.

Vermietet bis 2026:

Mietvertrag: Befristet vom 1. März 2023 bis 28. Februar 2026 (Möglichkeit eines früheren Auszugs nach Absprache mit dem Mieter)

Gesamtmiete:

? 810,49 (inkl. BK, Heizung und USt.)

Nettorendite: ca. bei 4% p.a.

Kaution: ? 2.000,- wurden vom Mieter an den Vermieter hinterlegt

Die Miete wird gemäß dem Verbraucherpreisindex 200 (VPI 200) angepasst, sodass Sie sich auf faire Bedingungen verlassen können.

Lage & Umgebung:

Direkt neben dem Viktor-Adler-Markt: Die Wohnung liegt im Herzen des 10. Bezirks in Wien und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Geschäfte des täglichen Bedarfs, öffentliche Verkehrsmittel und vielseitige Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Umgebung vereint urbanes Leben mit einer angenehmen Wohnatmosphäre.

JETZT NEU - Zusätzliche Unterstützung für Ihren Wohnraum:

Als Immobilienmakler und erfahrenes Bauunternehmen bieten wir Ihnen ein umfassendes Netzwerk und Know-how an. Benötigen Sie Unterstützung bei der Finanzierung, oder wünschen Sie eine maßgeschneiderte Küche und hochwertige Badezimmermöbel? Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung und können Ihnen passgenaue Lösungen anbieten ? damit Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen.

Kontakt:

Herr Aldin Dacic

00436641020156

Konz. Immobilienmakler & Baugewerbetreibender

Geschäftsführer & Gesellschafter

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie. Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig. Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
<500m Apotheke <500m Klinik <500m Krankenhaus <2.000m Kinder
< Schulen
Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere
Schule <2.500m Nahversorgung
Supermarkt <500m Bäckerei
<500m Einkaufszentrum <1.000m Sonstige
Geldautomat <500m Bank
<500m Post <500m Polizei <500m Verkehr
Bus <500m U-Bahn
<500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss
<1.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 41.62m²

Nutzfläche: 41.62m²

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befuerung: Gas,

hwbwert: 200.47m²

hwbklasse: Fm²

fgeewert: 2.36m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Kaufpreis: 174800€

Nebenkosten: 66.36€

Kontaktinformationen

Vorname: Herr Aldin

Nachname: Dacic

E-Mail: aldin.dacic@hada-real.eu