

Unbefristet vermietete Wohnung nahe Hohe Warte und Wertheimsteinpark



Wohnküche

Objektnummer: 1619_7842

Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	ca. 1891
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,60 kWh / m² * a
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

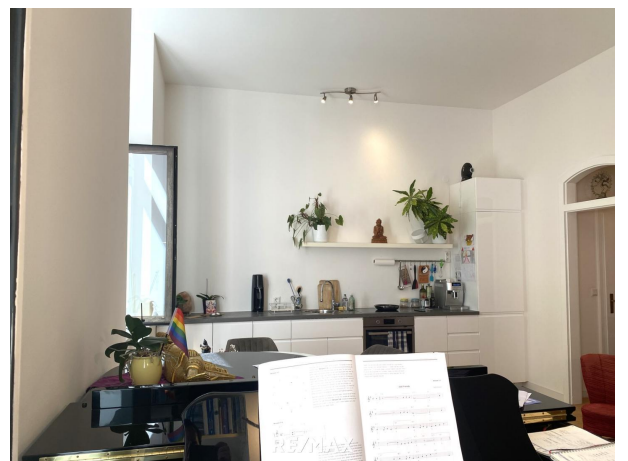
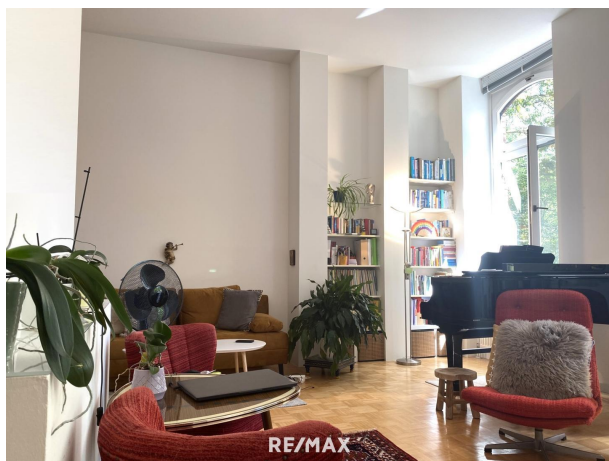


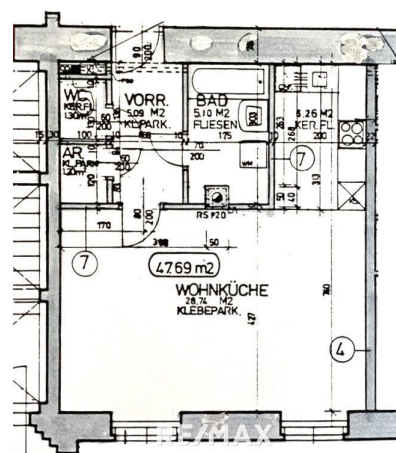
Hubert Koller

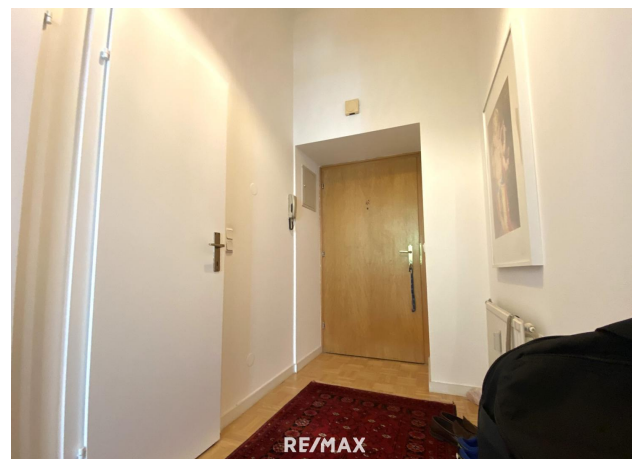
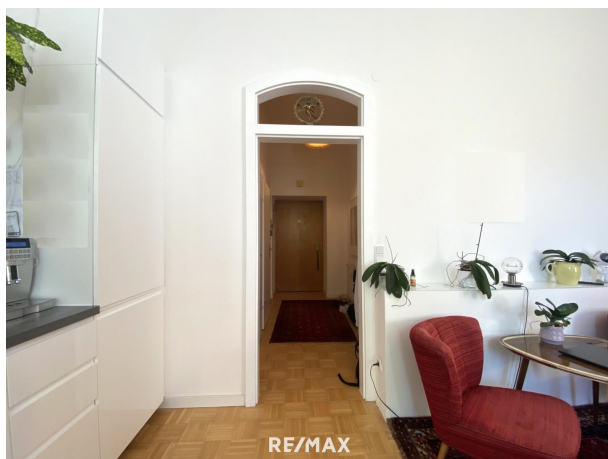
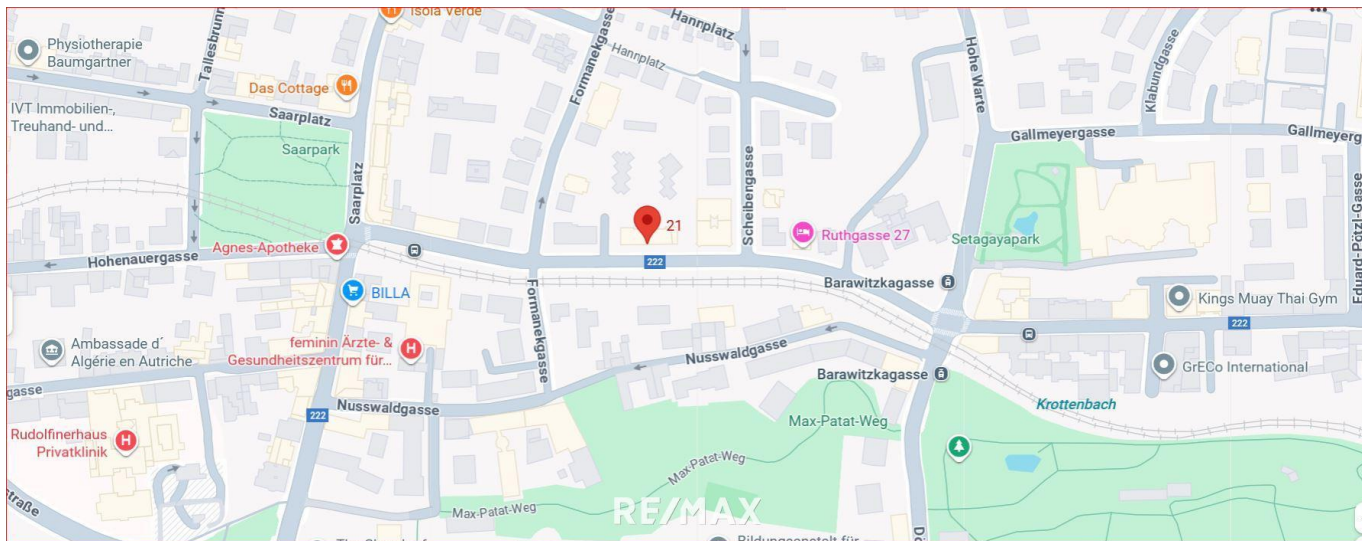
RE/MAX Real Experts
Gentzgasse 13/1
1180 Wien

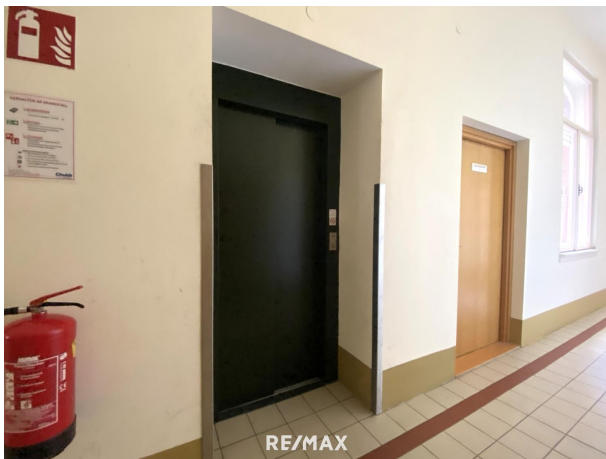
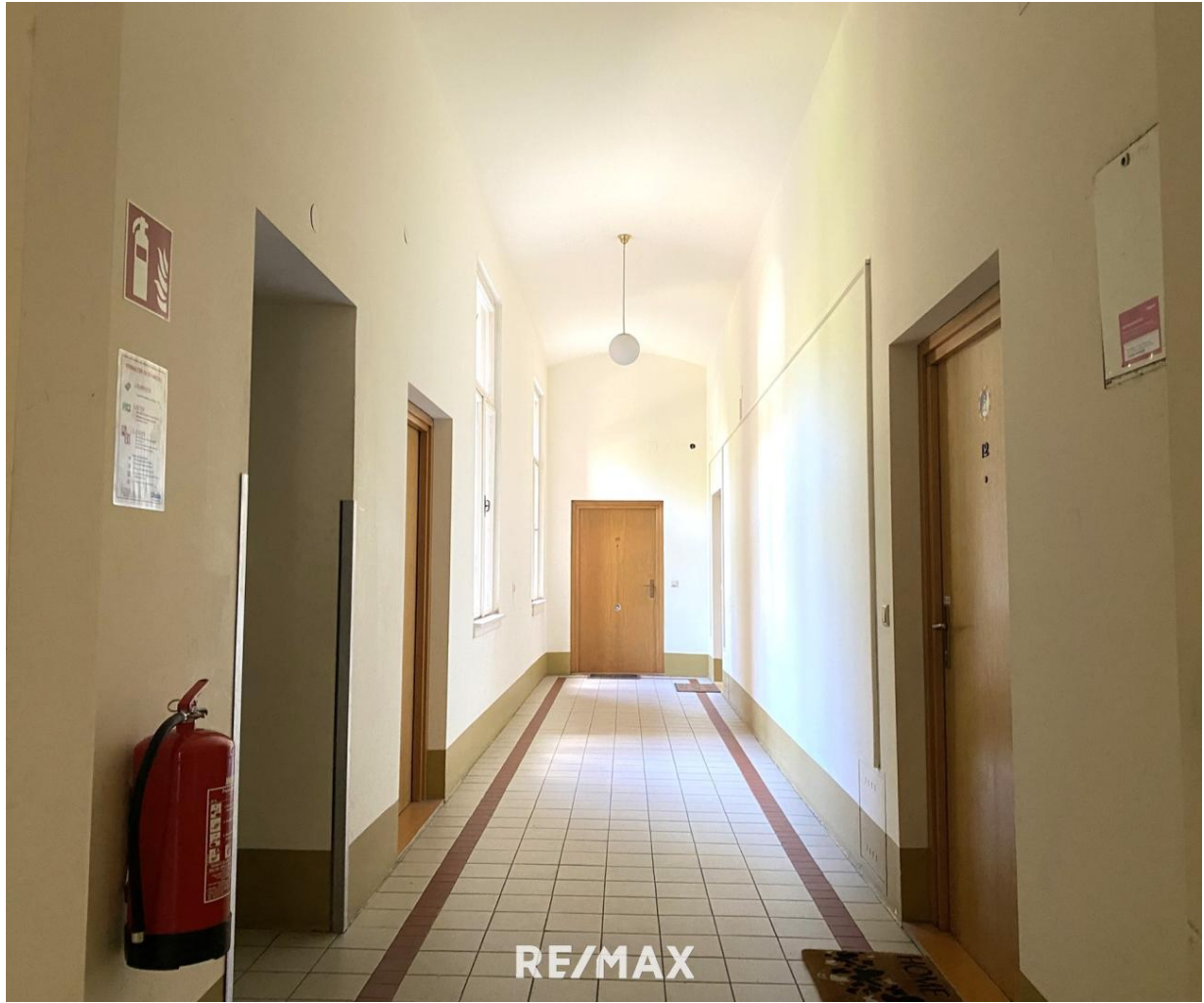
H +43 (0)660 470 25 31

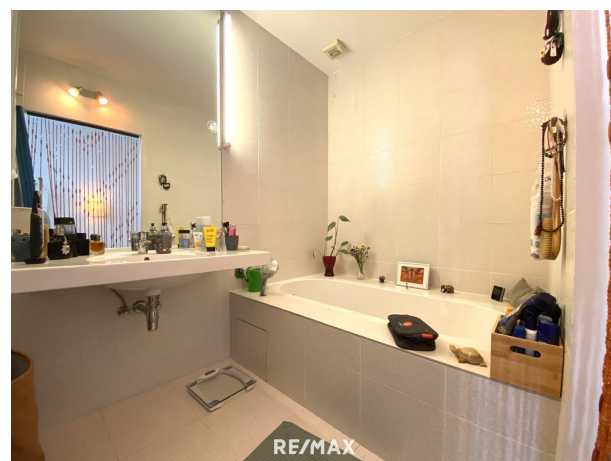
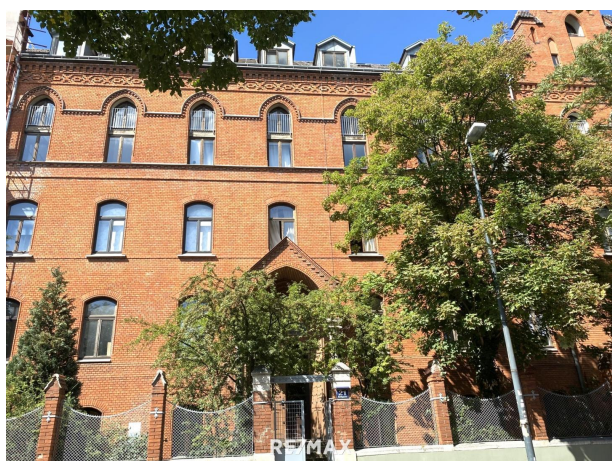
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

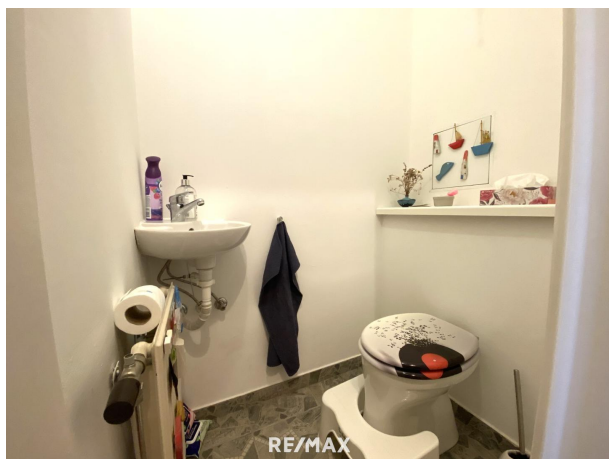














Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 1-Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock in einem historischen Gebäude bei der Hohen Warte und unweit U4 Heiligenstadt!

Die Wohnung ist auf unbefristete Zeit vermietet und bietet Mieteinnahmen von derzeit netto rd. EUR 6.373,- p.a.

Rundgang

Aus dem Vorraum gelangen Sie in die ca. 29 m² große Wohnküche mit ca. 6 m² großer Schlafnische.

Bei der Schlafnische ist aktuell der Zugang zum Bad mit Wanne. Abstellraum und WC mit Handwaschbecken erreichen Sie über den Vorraum.

Highlights

- besonderes Flair durch hohe Räume
- ein großer Raum mit ca. 35 m²
- Umgebung mit unzähligen tollen Erholungs- und Freizeitgestaltungs-Möglichkeiten

Lage/Umgebung/öffentliche Anbindung

Straßenbahnlinie 37 (Richtung U6 Nussdorfer Straße und Innenstadt/Schottentor) und Buslinien 10A und 39A quasi vor der Haustüre

Straßenbahnlinie D (Richtung Spittelau und Innenstadt) wenige Minuten entfernt

Wertheimsteinpark ums Eck

Döblinger Bad in wenigen Minuten erreichbar

gute Anbindung an das Radverkehrsnetz

Donauinsel mit dem Fahrrad in ca. 15 min. erreichbar

Heurigengegend und Wienerwald vor der Haustüre

Monatsvorschreibung:

Betriebskosten inkl. USt.: EUR 191,93

Reparaturrücklage: EUR 90,13

Vorschreibung: EUR 282,06

Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien:

- 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis
- Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens
- max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmep 96.6

edarf: kWh/(m²a)
Klasse Heiz C
wärmebedarf
:
Klasse C
Faktor Gesa
mtenergieeffi
zienz:

Für eine Terminvereinbarung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne unter 01/ 470 25 00 oder office@remax-real-experts.at zur Verfügung.

Qualität macht sicher!

RE/MAX Real Experts wurde bereits wiederholt von der Wirtschaftskammer für die hervorragende Betreuung mit dem Immy ausgezeichnet. Ihre Zufriedenheit ist unsere Aufgabe!

Nutzen Sie auch unser Service für Abgeber!

Schnellstmöglich zum besten Preis verkaufen durch unsere besonderen Vermarktungsaktivitäten!