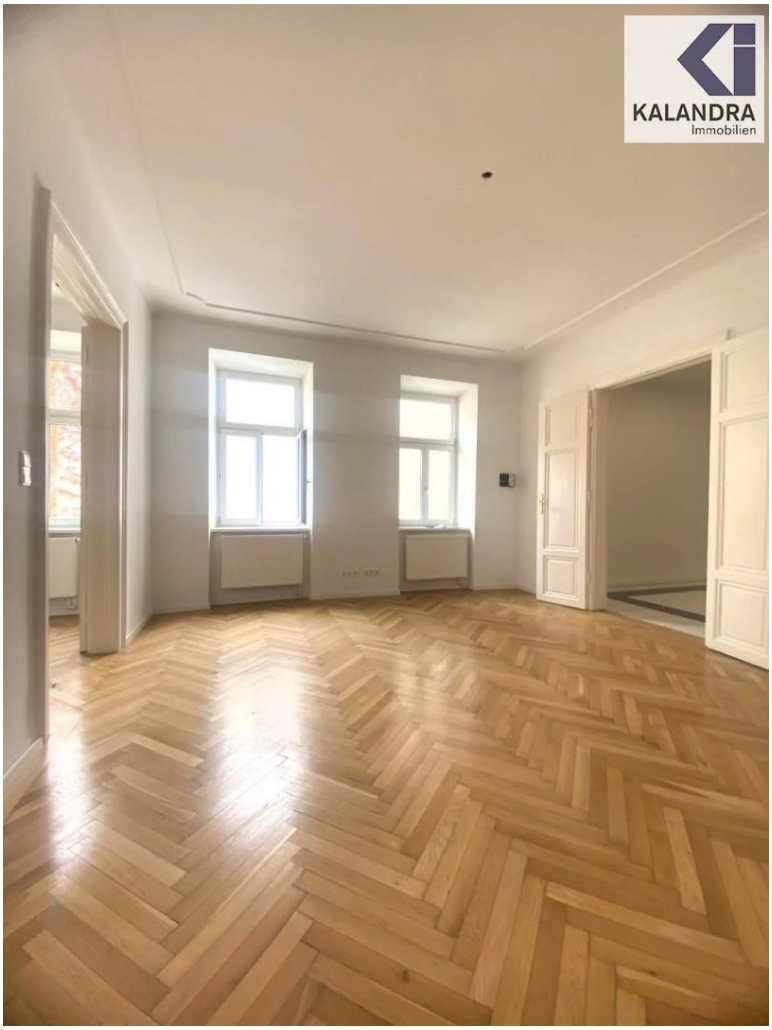
360° TOUR // ANLAGEOBJEKT - ALTBAU EIGENTUMSWOHNUNG nahe MARGARETENPLATZ



Zimmerflucht

Objektnummer: 5_18128

Eine Immobilie von KALANDRA Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	82,18 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 152,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	570.000,00 €

Provisionsangabe:

3.00 %

Ihr Ansprechpartner

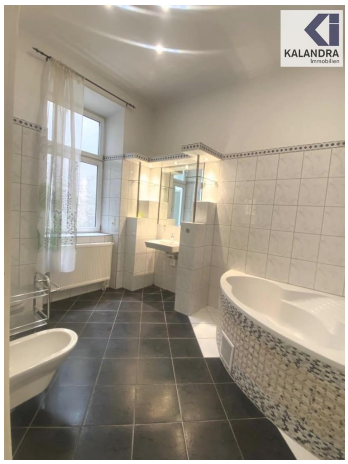
Oliver Kalandra

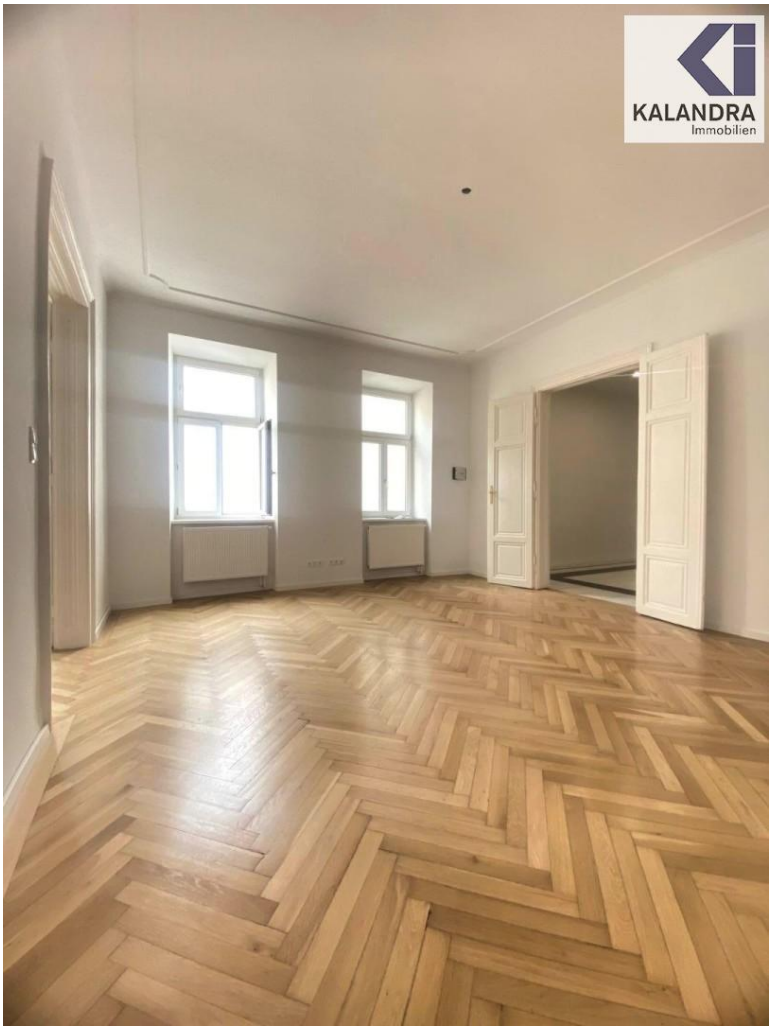
KALANDRA Immobilien
Franz-Josefs-Kai 33/ 6
1010 Wien

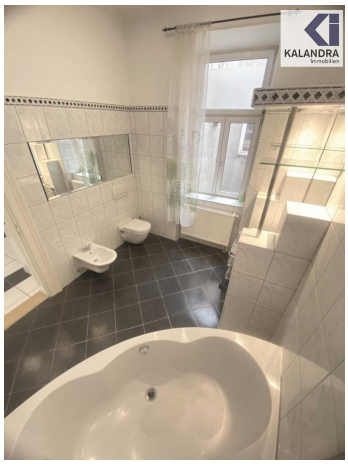
T +43-1/533-32-69 12
H +43-699/ 1040-4010

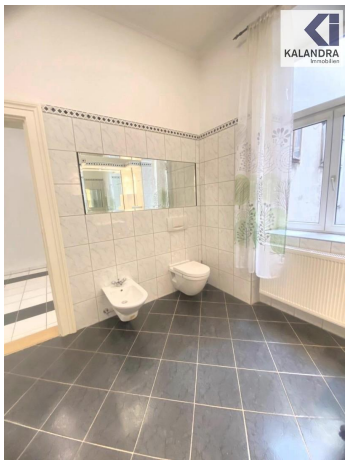
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.

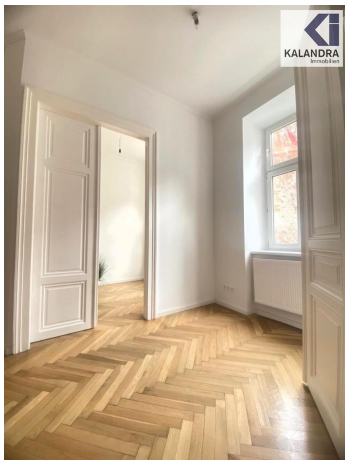



KALANDRA
Immobilien

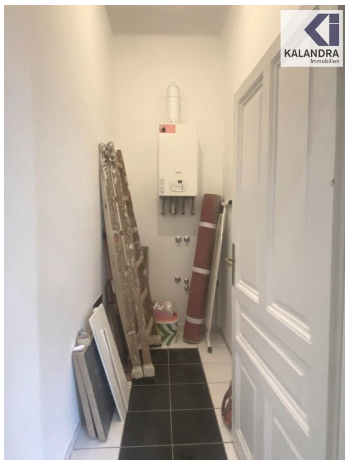

KALANDRA


KALANDRA

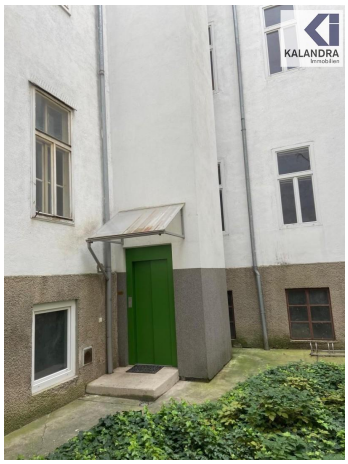
KALANDRA
Immobilien



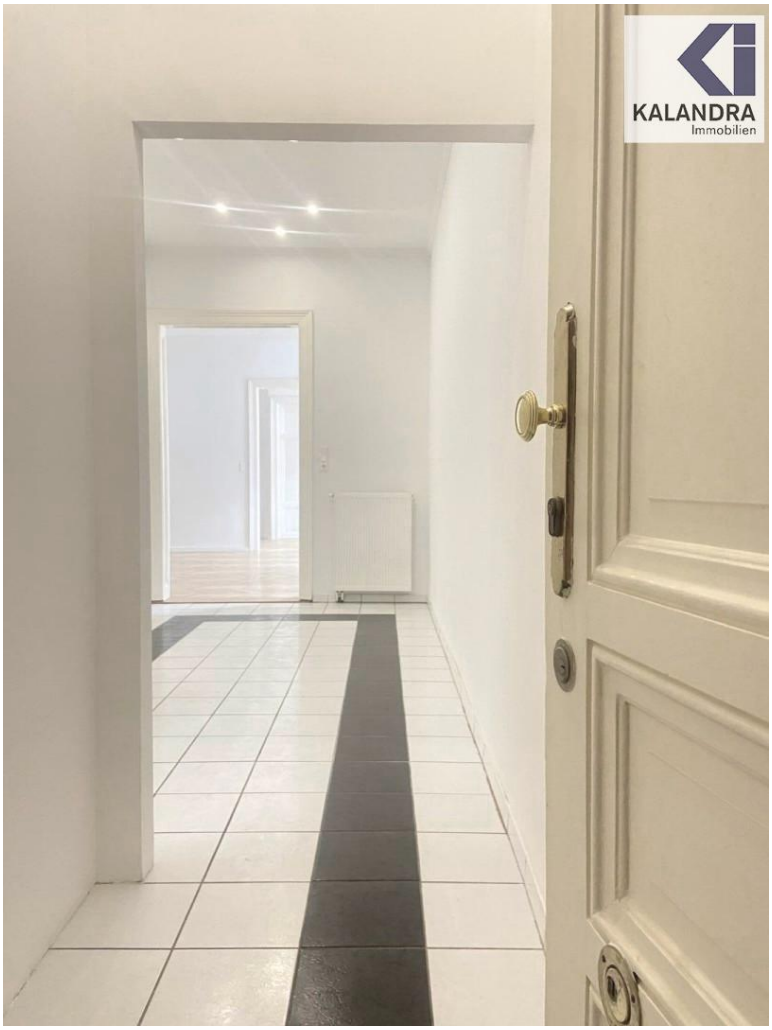
KALANDRA
Immobilien

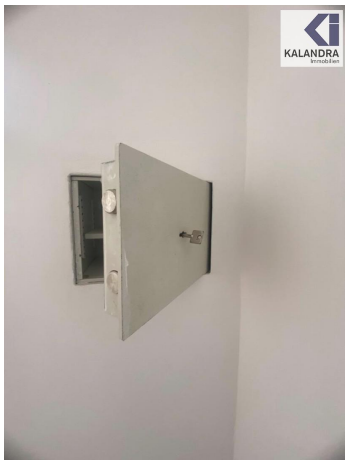


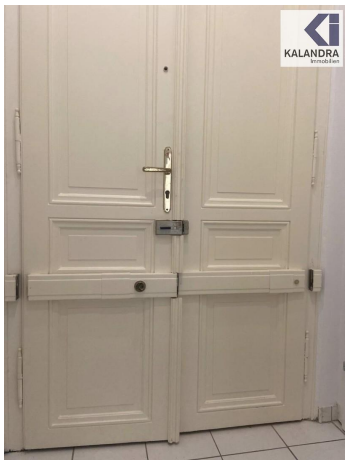
KALANDRA
Immobilien

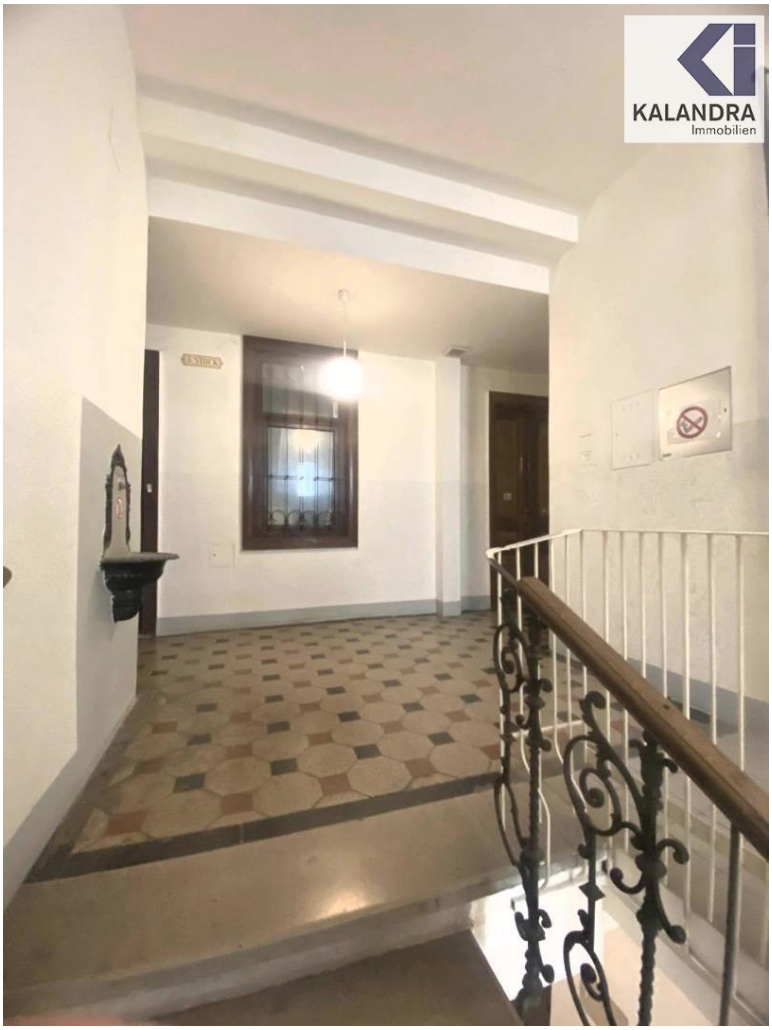


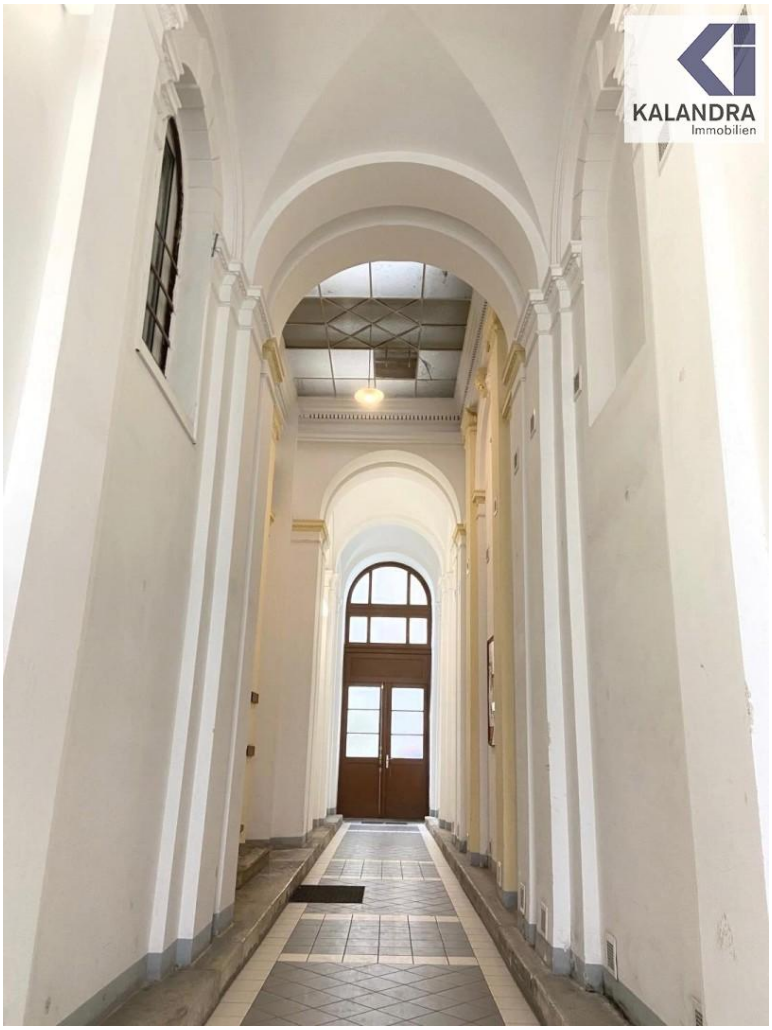
KALANDRA
Immobilien

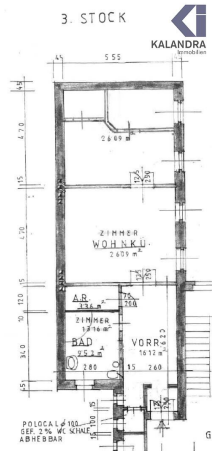

KALANDRA
Immobilien






KALANDRA
Immobilien


KALANDRA
Immobilien


3. STOCK
KALANDRA
ZIMMER
WOHNKÜ.
A.R.
ZIMMER
BAD
VORR.

Objektbeschreibung

ALTBAUEIGENTUM in sonniger HOFRUHELAGE

Diese renovierte 3-Zimmer Altbauwohnung ist im 3.Liftstock eines gepflegten und renovierten Jahrhundertwendehauses gelegen und rein südseitig, in einen Innenhof orientiert.

Raumaufteilung:
Vorraum mit Abstellraum (Einbaumöglichkeit für ein zweites WC), übergehend in einen erweiterten Vorraum, in dem eine offen gestaltete Wohnküche (ca. 15m²) integriert ist, großzügiges, tagesbelichtetes Badezimmer mit Eckbadewanne, Bidet & WC (ca. 9,50m²), Wirtschaftsraum mit Heiztechnik & Waschmaschinenanschluß (ca. 3,40m²), anschließendes Wohnzimmer (ca. 26m²), danach in einer Flucht durchgängig erreichbar:
ein Schlafzimmer mit begehbarem Schrankraum (ca. 19m²) und in Folge ein Arbeits-/ Kinderzimmer (ca. 7m²).

Ausstattung:
- die Wohnräume sind alle in einen sonnigen Innenhof orientiert
- klassischer Eichen-Fischgrätparkettboden in den Wohnräumen
- Flügeltüren
- Vorraum, Sanitärräume und Wohnküche weiß/ grau verfliest
- Küche und Badezimmer mit abgehängter Decke und Niedervolt-LED Einbauspots
- Isolierglas-Verbundfenster
- neue Einbauküchenzeile mit E-Herd/ Cerankochfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, Ober- & Unterschränken
- Sicherheitstürbalken und Wand-Einbausafe
- ein trockenes Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet
- Gas-Etagenheizung

Monatliche Kosten:
Betriebskosten: € 151,40 + 10% USt.
Liftkosten: € 31,41 + 10% USt.
Reparaturrücklage: € 80,53

Reparatur-Fonds Stand per Oktober 2023: Guthaben von € 25.379,-

Die Wohnung ist seit 1. April 2024 auf 3 Jahre befristet an eine Firma, die auf Kurzzeitvermietungen spezialisiert ist, gewerblich vermietet.
Der Nettomietertrag beläuft sich auf € 10.396,00 im Jahr, somit ergibt sich derzeit eine Rendite von 1,82 %.

Ein aktueller Energieausweis für das Gebäude wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

360° Tour:
https://360.kalandra.at/view/fullscreen/id/VZZPW

Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Heizwärmebedarf: 152.0 kWh/(m²a)

Klasse Heizwärmebedarf: C