

**vermietete & sanierungsbedürftige 3-Wohnung mit Loggia
im 6. Liftstock**



Objektnummer: 21515

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1966
Zustand:	Sanierungsbeduerftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,64 m ²
Nutzfläche:	84,83 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,91 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,15
Kaufpreis:	334.000,00 €
Betriebskosten:	139,99 €
Heizkosten:	154,36 €
USt.:	51,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Renner

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10





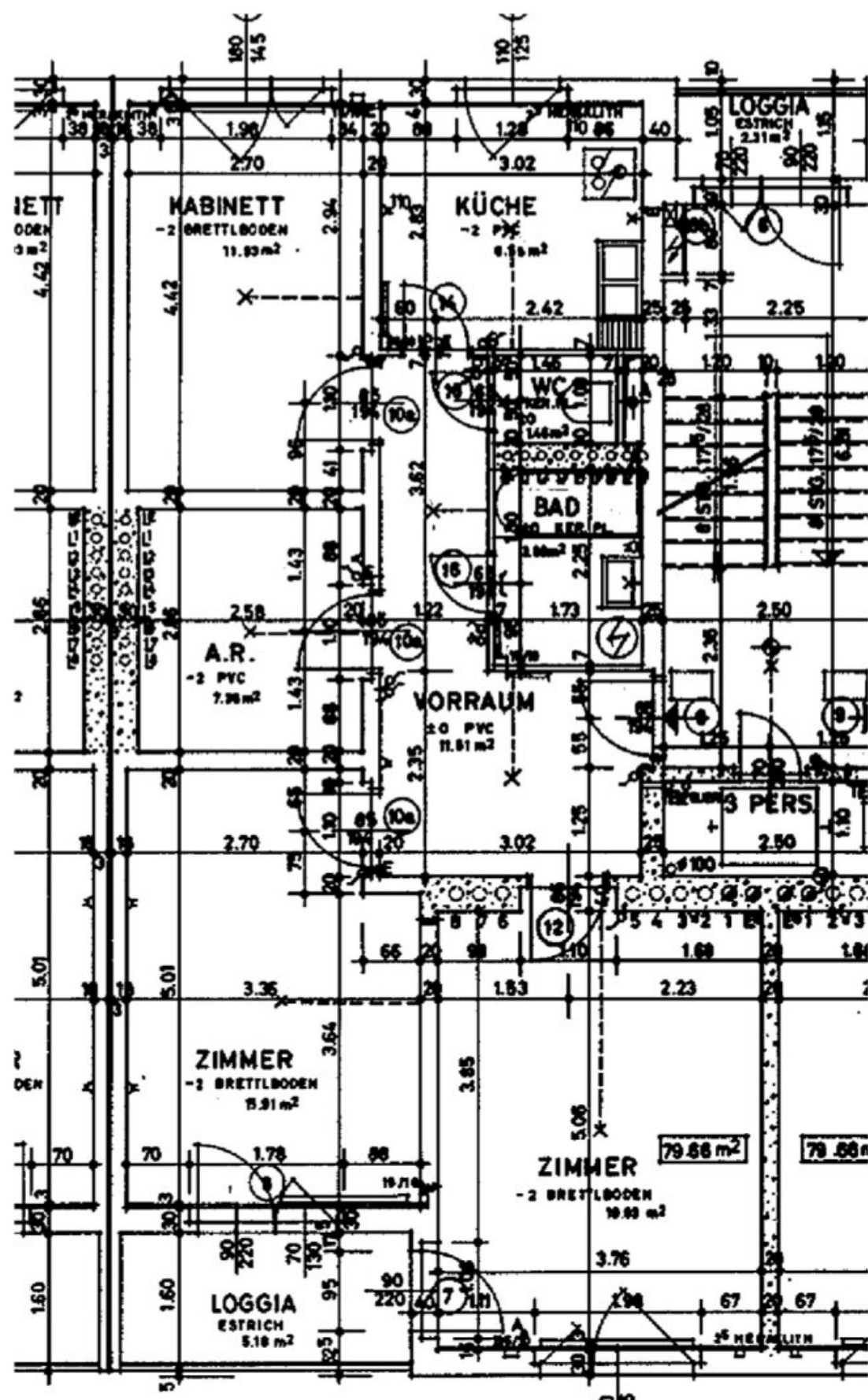












Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Da wir rund um die Uhr für Sie im Einsatz sind, bitten wir um die Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular, um die Vereinbarung von Besichtigungsterminen zu erleichtern.

Herzlichen Dank!

Die Wohnung.

Die Wohnung liegt im 6. Liftstock eines gepflegten Wohngebäudes, welches bereits thermisch saniert und über neue Fenster verfügt.

Folgende Räumlichkeiten stehen zur Verfügung:

- Wohnzimmer
- 2 getrennt begehbare Schlafzimmer
- separate Küche
- Badezimmer
- großer Abstellraum
- separate Toilette
- Loggia

Der Zustand ist als stark gebraucht zu beschreiben. Geheizt wird mittels Fernwärme. Warmwasser wird über einen E-Boiler erhitzt. Die Kosten für Strom sind verbrauchsabhängig und werden separat vorgeschrieben.

Die Wohnung ist aktuell bis 30.06.2026 befristet vermietet. Die Bruttomonatsmiete beträgt € 900,00 inkl. Betriebskosten, Heizkosten und USt.. Wir weisen darauf hin, dass das Objekt unter Zuhilfenahme öffentlicher Förderungen errichtet wurde und dem WGG (Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz) unterliegt.

Die Lage.

Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: 11A, 5A, 5B, N8, N29. . Diverse Einkaufsmöglichkeiten (Hofer, Lidl, Spar) sowie Restaurants sind fußläufig gut erreichbar.

Im Falle Ihres Interesses und für die Vereinbarung eines Besichtigungstermins, bitten wir um die Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular oder per Mail an office@rennerrealestate.at . Es wird auf ein bestehendes wirtschaftliches Naheverhältnis hingewiesen. Sollten Sie weiterführende Fragen zur Liegenschaft haben, erreichen Sie mich telefonisch unter [+43 660 125 52 42](tel:+436601255242).

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap