

**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:	Sanierungsbedürftig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	79,64 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	84,83 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,91 kWh / m <sup>2</sup> * 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



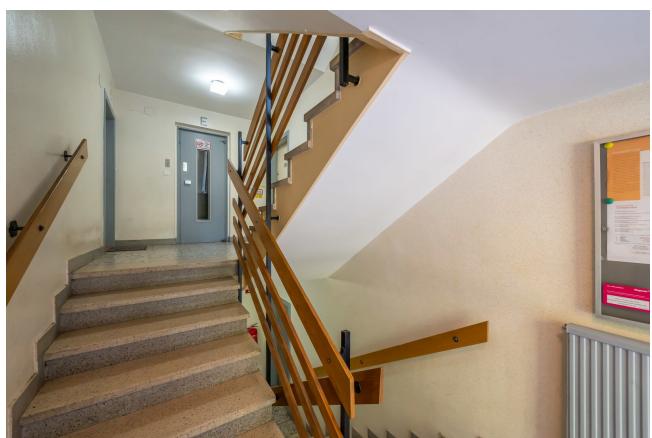


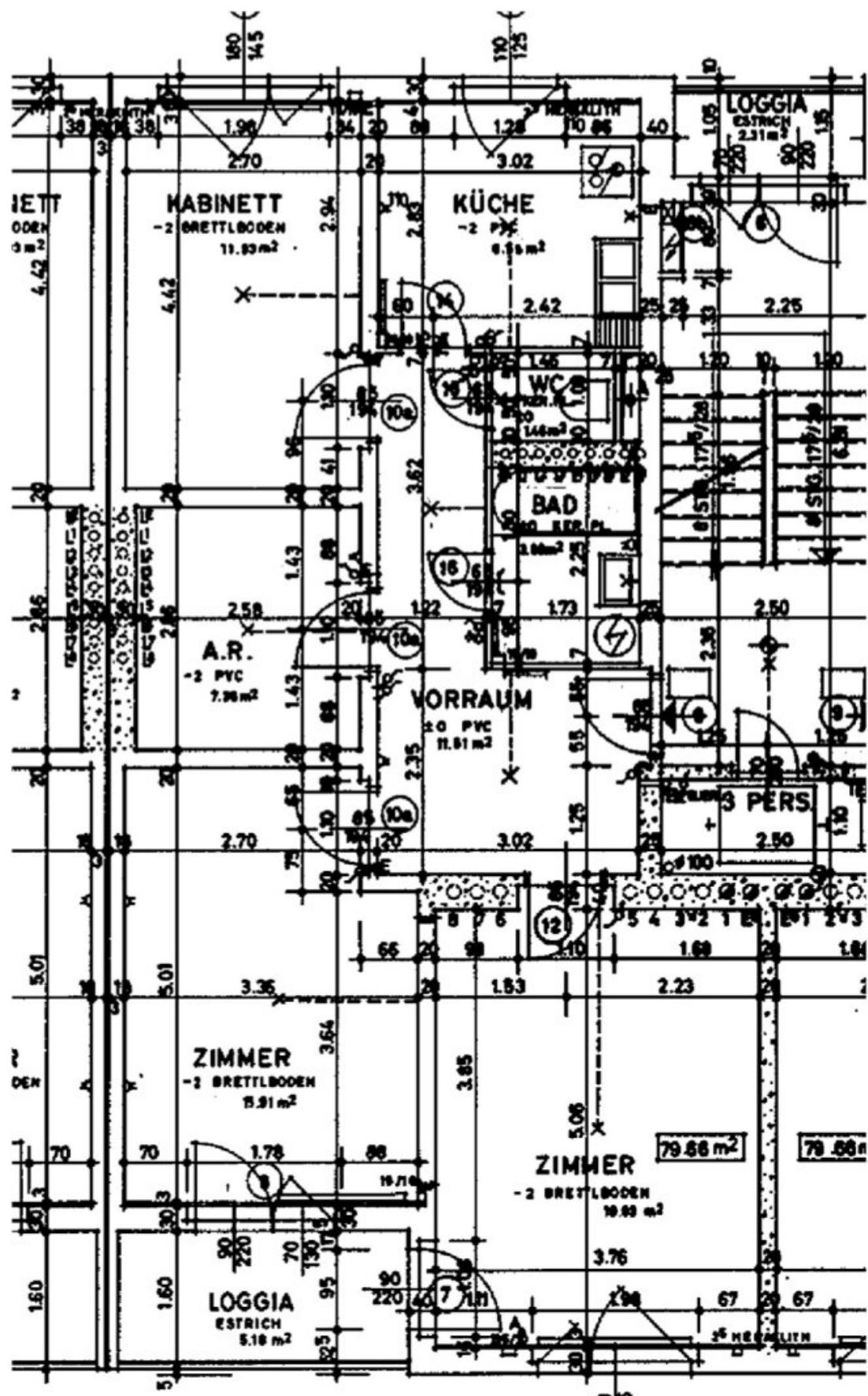












# **Objektbeschreibung**

**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 begehbarer 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](mailto: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