Charmante Singlewohnung in 1180 Wien

Wohnzimmer

Objektnummer: 141/74947

Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	31,19 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,18
Kaufpreis:	186.600,00 €

Provisionsangabe:

3%

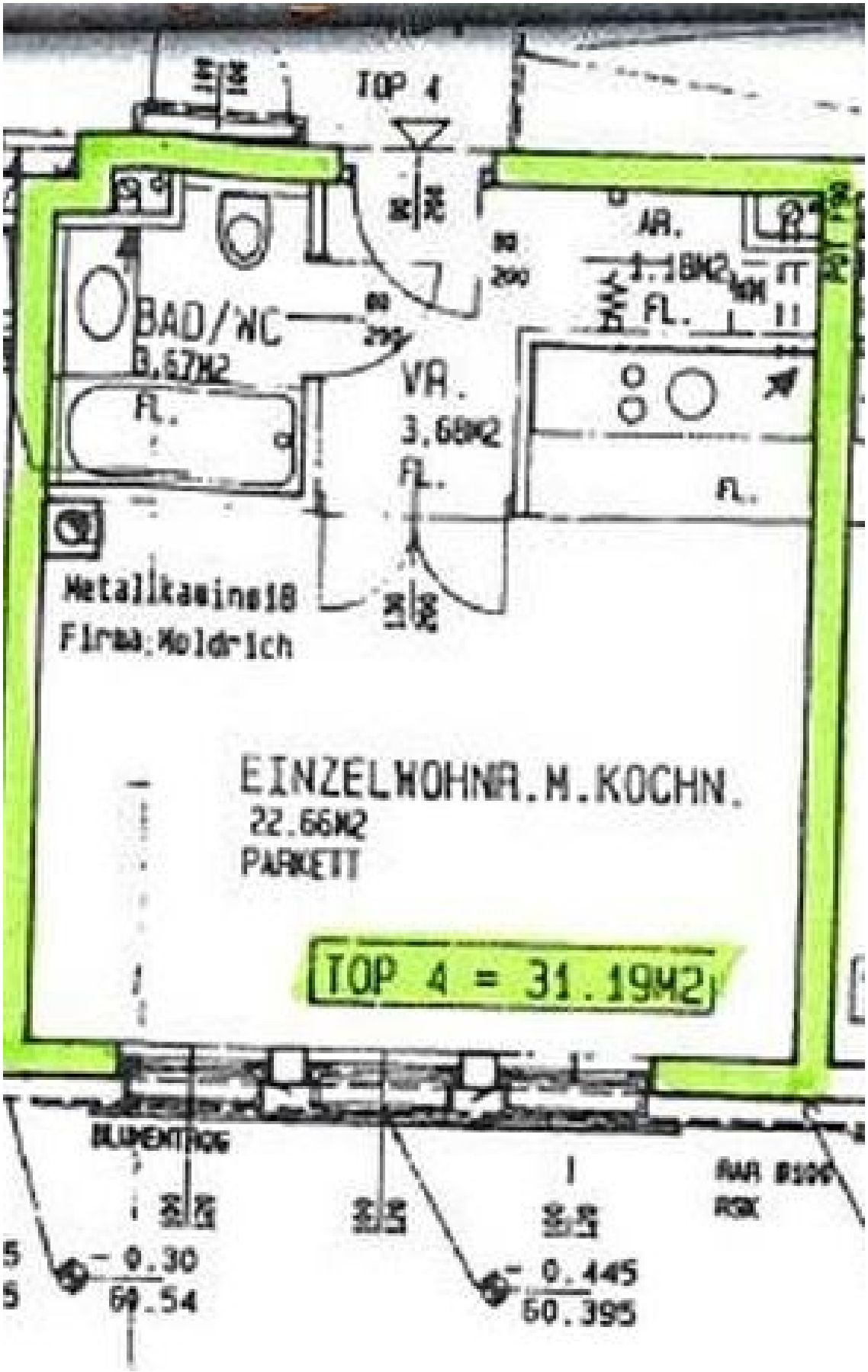
Ihr Ansprechpartner

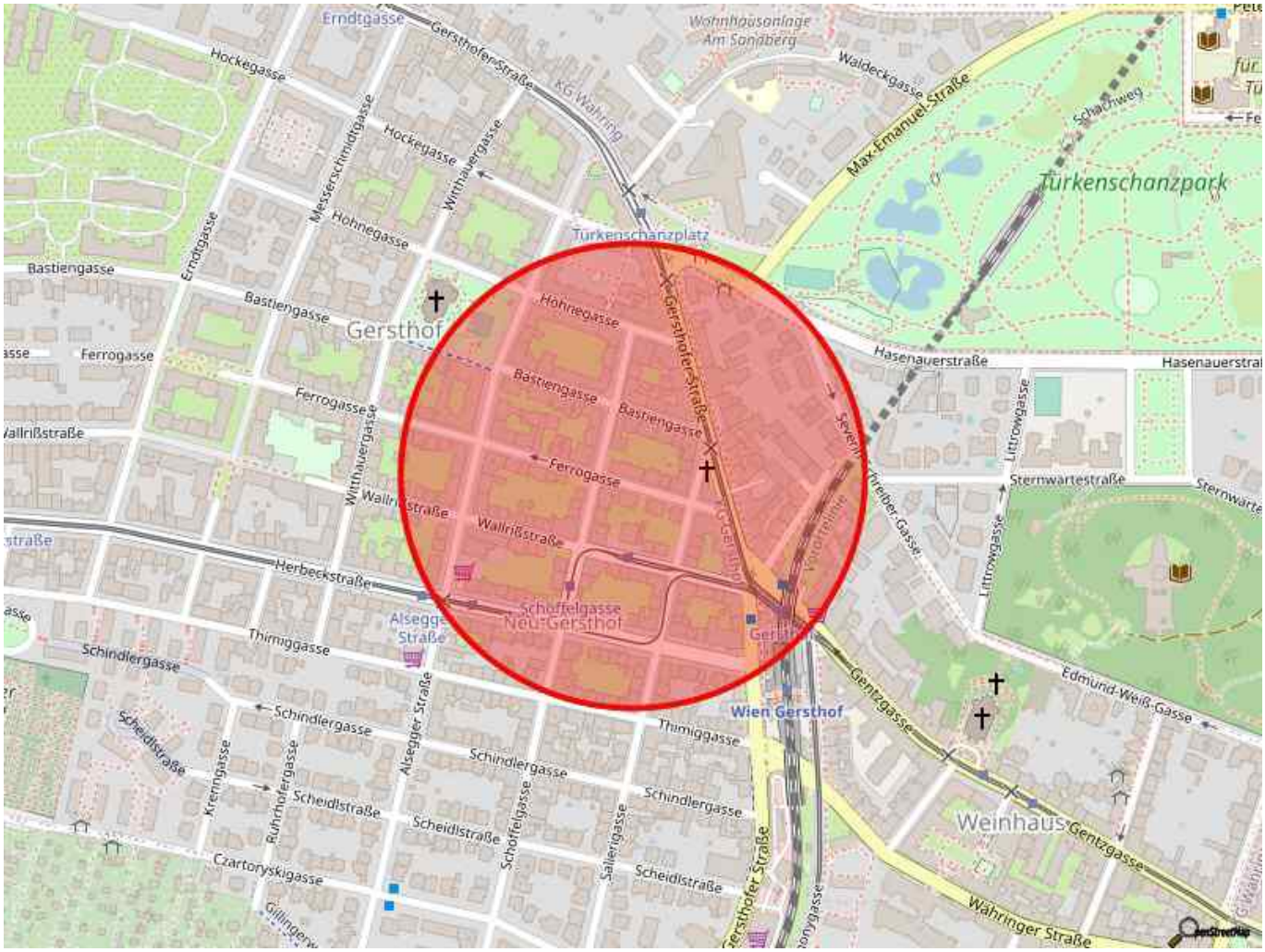
Ulrike Rösch

Rustler Immobilientreuhand

T 02236 908100 689
H +43 676 834 34 689

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.


TOP 4
BAD/WC
3.67M2
FL.
VR.
3.66M2
FL.
AR.
1.18M2
FL.
FL.
Metalikaeine18
Firma:Moldrich
EINZELWOHNR.M.KOCHN.
22.66M2
PARKETT
TOP 4 = 31.19M2
BLUMENTROG
- 0.30
69.54
- 0.445
60.395


Erndtgasse
Gersthofer Straße
Wohnhausanlage Am Sonnberg
Hockegasse
KG Währing
Waldeckgasse
Max-Emanuel-Straße
Schachweg
Türkenschanzpark
Messerschmidtgasse
Hohnegasse
Witthauergasse
Türkenschanzplatz
Bastiengasse
Erndtgasse
Gersthof
Ferrogasse
Hasenauerstraße
Wallrißstraße
Sterngasse
Littrowgasse
Sternwartestraße
Herbeckstraße
Schoffelgasse
Neu-Gersthof
Alseggerstraße
Thimiggasse
Schindlergasse
Wien Gersthof
Gentzgasse
Edmund-Weiß-Gasse
Scheidlstraße
Krenngasse
Ruhrhofergasse
Alsegger Straße
Schoffelgasse
Sailerigasse
Czartoryskigasse
Weinhaus
Währinger Straße

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine noch bis September 2024 vermietete Wohnung im 18. Wiener Gemeindebezirk. Das Wohnhaus
wurde ca. 1996 errichtet, die Vermietung begann ab 1997. Größere Sanierungen stehen aktuell nach letzten Informationen
der HV nicht an, Instandhaltungsarbeiten erfolgen laufend.
Finanzierungen – Wohnbauförderung sind keine vorhanden.
Als Heizsystem ist eine Gaszentralheizung im Einsatz.
Die Wohnung ist mit Echtholzparkett ausgestattet. Natürlich ist auch ein Kellerabteil zugeordnet.

Beschreibung:
1 Zimmerwohnung
Ca. 31,19 m²
Vermietet bis September 2024
Erdgeschoß
Die Wohnung gliedert sich in ein zentrales Vorzimmer, einen Wohn- Essbereich mit Miniküche, Badezimmer
mit Wanne, Handwaschbecken und WC und einen Abstellraum.
Auch der kleine Gemeinschaftsgarten darf mitbenutzt werden.

Betriebskosten: € 120,08 + 10% Ust./ mtl.
Heizakonto: € 57,70 + 20% Ust./ mtl.
WW-Akonto: € 37,43 + 10% Ust./ mtl.
RL: € 28,07

Rücklagen gesamt des Hauses per 21.02.2023 € 107.296,83

Lage und Infrastruktur:
Die Ferrogasse befindet sich im Herzen des 18. Wienergemeindebezirk Währing. In nur wenigen Metern sind Ärzte, eine Bank, Kindergärten sowie Schulen fußläufig erreichbar. Das Angebot an Schulen in der Nähe reicht von verschiedenen Volksschulen, Mittelschulen bis hin zu Hochschulen. Diverse Restaurants in der Umgebung bieten ein facettenreiches Angebot an Kulinarik und laden zum Verweilen ein. Nahversorger, Drogerien, Bäckereien und Friseure können ebenso in nur wenigen Gehminuten erreicht werden. Für eine perfekte Anbindung sorgen die nahegelegenen Straßenbahnlinien 9 und 40, die S45 Station Gersthof sowie eine Bushaltestelle für die Linie 10A. In unmittelbarer Entfernung der Wohnung befinden sich etliche Parks die für Entspannung sorgen.e Linie 10A. In unmittelbarer Entfernung der Wohnung befinden sich etliche Parks die für Entspannung sorgen.

Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.