

2 Zimmer, Fußbodenheizung, Einbauküche, befr. vermietet



Objektnummer: 960/66143
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1969
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,73 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,87
Kaufpreis:	258.000,00 €
Kaufpreis / m ² :	5.899,84 €
Betriebskosten:	114,78 €
USt.:	11,48 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



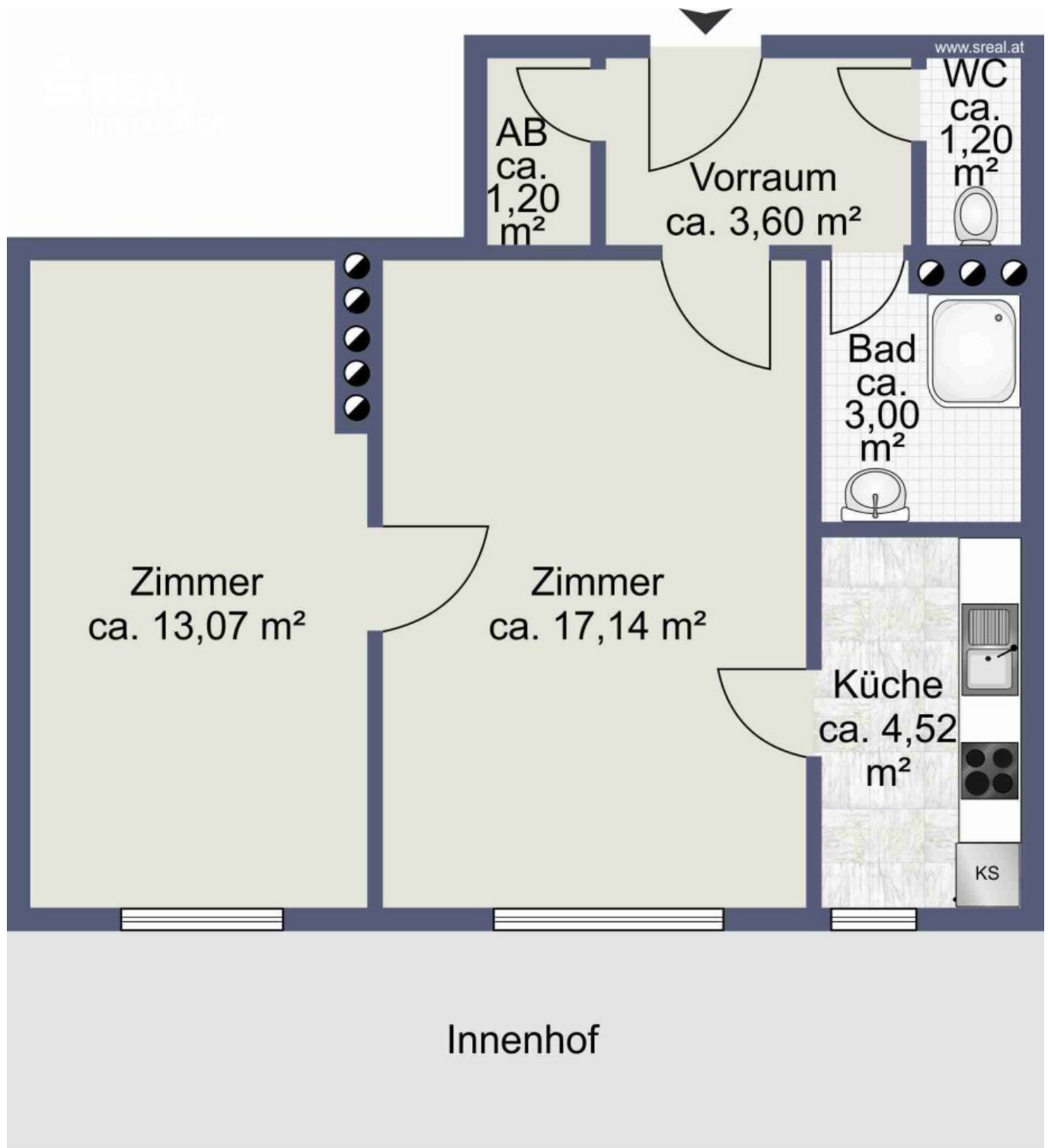
Said Fahmy

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

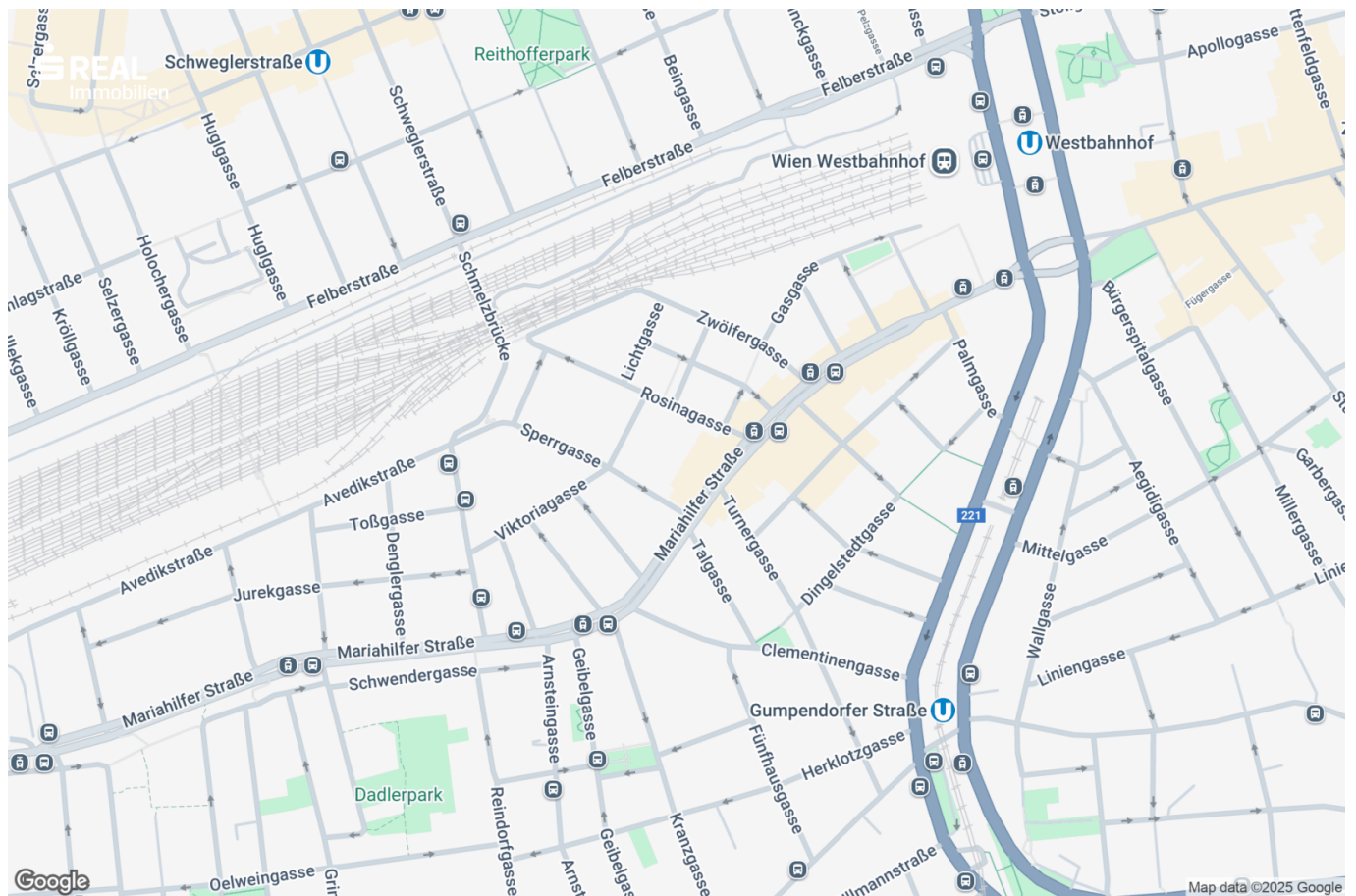








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Die hofseitige 2 Zimmer Wohnung im 2. Stock mit Lift, wurde 2023 modernisiert. Neue Einbauküche, Sanitärbereiche, Elektrofußbodenheizung, Türen und Elektrik wurden erneuert. Das auf 5 Jahre befristete Mietverhältnis endet per 31.08.2029 ohne das es einer weiteren schriftlichen Aufkündigung bedarf. Indexierter Mietvertrag, Mietzins (Jahres Nettoertrag ca. € 7.500,-)

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immviewer.com/portal/tour/2910349?accessKey=6437>

- Neue Markenküche inkl. Geräte
- Bad, Dusche mit Glaseinstieg, Waschtisch, Elektro-Warmwasserboiler
- WC neu ausgestattet
- Elektro-Fußbodenheizung (Bodenbelag Industrie Speicherstein -Parkettimitat)
- Warmwasser über Elektro-Speicher
- Trockenes Kellerabteil

Zum Haus:

Das Haus Baujahr 1969 ist in einem guten Gesamtzustand. Nach Modifizierung der Hauselektrik wurde das Stiegenhaus neu ausgemalt. Derzeit sind keine weiteren Reparaturen geplant. Die vorhandene Reparaturrücklage beträgt per 01.01.2025 ca. € 50.000,-

Hinweise zum Ankauf:

- Es wird keine USt. zum Kaufpreis ausgewiesen
- Als Ertragswohnung oder zur Eigennutzung gut geeignet.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.