

1-Zimmer Anlegerwohnung in 1140 Wien | Unbefristet vermietet



Außenansicht

Objektnummer: 6729/69

Eine Immobilie von Avana Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1940
Wohnfläche:	31,63 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,50 m ²
Heizwärmebedarf:	B 34,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,94
Kaufpreis:	104.500,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



AVANA Real Estate GmbH

Avana Real Estate GmbH
Kärntner Straße 21-23 / 1 / 12
1010 Wien

T +43 1 934 60 48

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





Objektbeschreibung

Über das Projekt

In dem beliebten 14. Wiener Gemeindebezirk wurde ein Gründerzeit-Eckhaus kernsaniert und modernisiert. In dem Gebäude befinden sich 32 qualitative Wohneinheiten inklusive einem Hof-Zubau mit Wohnflächen zwischen 30 m² und 116 m², wobei 6 Wohnungen in dem neu ausgebauten Dachgeschoss vorzufinden sind.

Langdielen Eichenparkettböden mit Fußbodenheizung, hochwertige Kunststoff-Alufenster und gut ausgestattete Badezimmer lassen die Räume warm und heimelig wirken.

Das Haus befindet sich in einer sehr guten Lage. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung, ein in der Nachbarschaft befindlicher Park bietet Freizeitangebote für Kinder sowie Erwachsene.

Highlights

- Hochwertige Kunststoff-Alu dreifachverglaste Isolierglasfenster
- Gegensprechanlage inklusive Türöffnertaste und Smart Control
- Langdielen-Eichenparkett der Marke Kährs
- Steuerbare Fußbodenheizung in allen Räumen
- Einflügelige Sicherheitstüren inklusive Spions (WK3)
- behindertengerechter Personenaufzug für 6 Personen im Haus
- Kinderwagen und Fahrradabstellraum im Haus
- Wasseranschluss auf der Dachterrasse

Beschreibung der Wohnung

Im 3. Obergeschoss befindet sich diese smarte 1-Zimmer Wohnung, welche ideal für Anleger geeignet ist, da diese bereits vermietet ist. Die Wohnung ist mit einem Vorraum und einem Badezimmer mit Dusche, und WC ausgestattet. Die über ca. 21 m² große Wohnküche kann mit einer ausziehbaren Couch eingerichtet werden: somit können Wohn- und Schlafbereich geschickt kombiniert werden.

Die Raumaufteilung im Detail

- Wohn- und Schlafbereich mit 20,78 m²
- Badezimmer mit Dusche und WC mit 3,10 m²
- Vorraum mit 7,75 m²

Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer können nur schriftliche Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden.

Irrtum und Änderungen vorbehalten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

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://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://avana-real-estate.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

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 <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap