

generalsanierte und ruhige 1-Zimmer-Wohnung mit kurzfristiger Vermietungsmöglichkeit nahe Schönbrunn



Objektnummer: 960/67159

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,45 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	12,14 m ²
Keller:	2,46 m ²
Heizwärmebedarf:	G 307,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,73
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	65,64 €
USt.:	7,22 €
Provisionsangabe:	

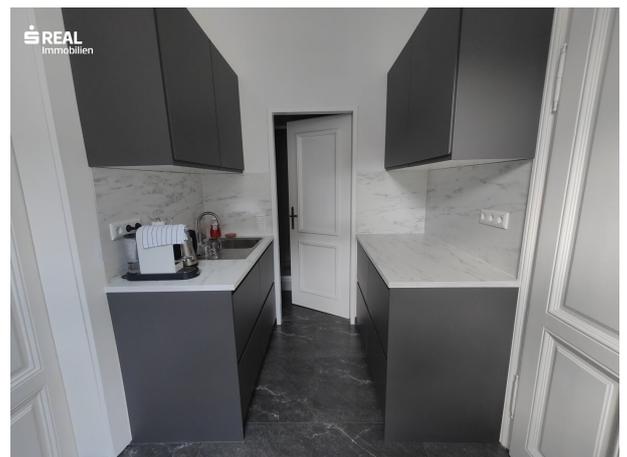
3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

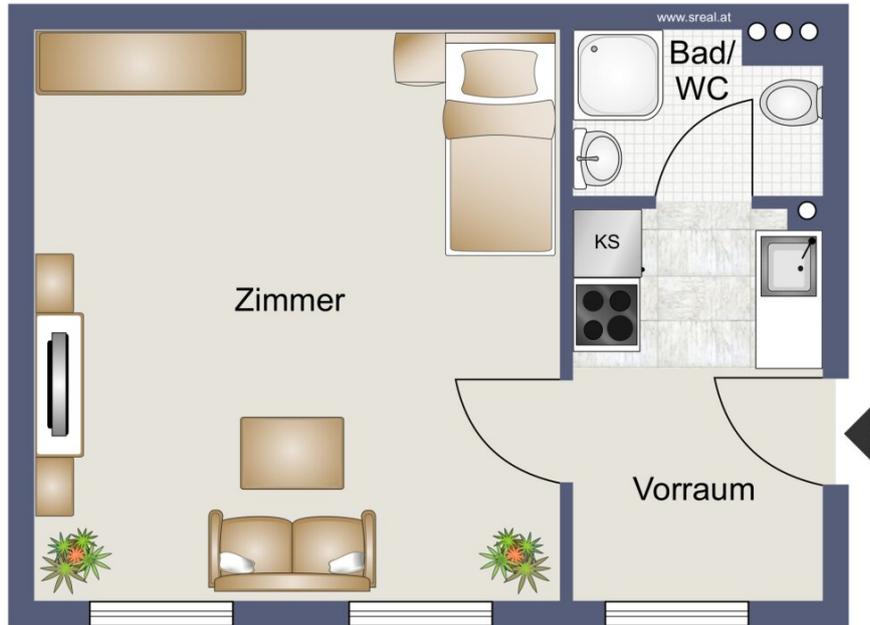


Christina Fried

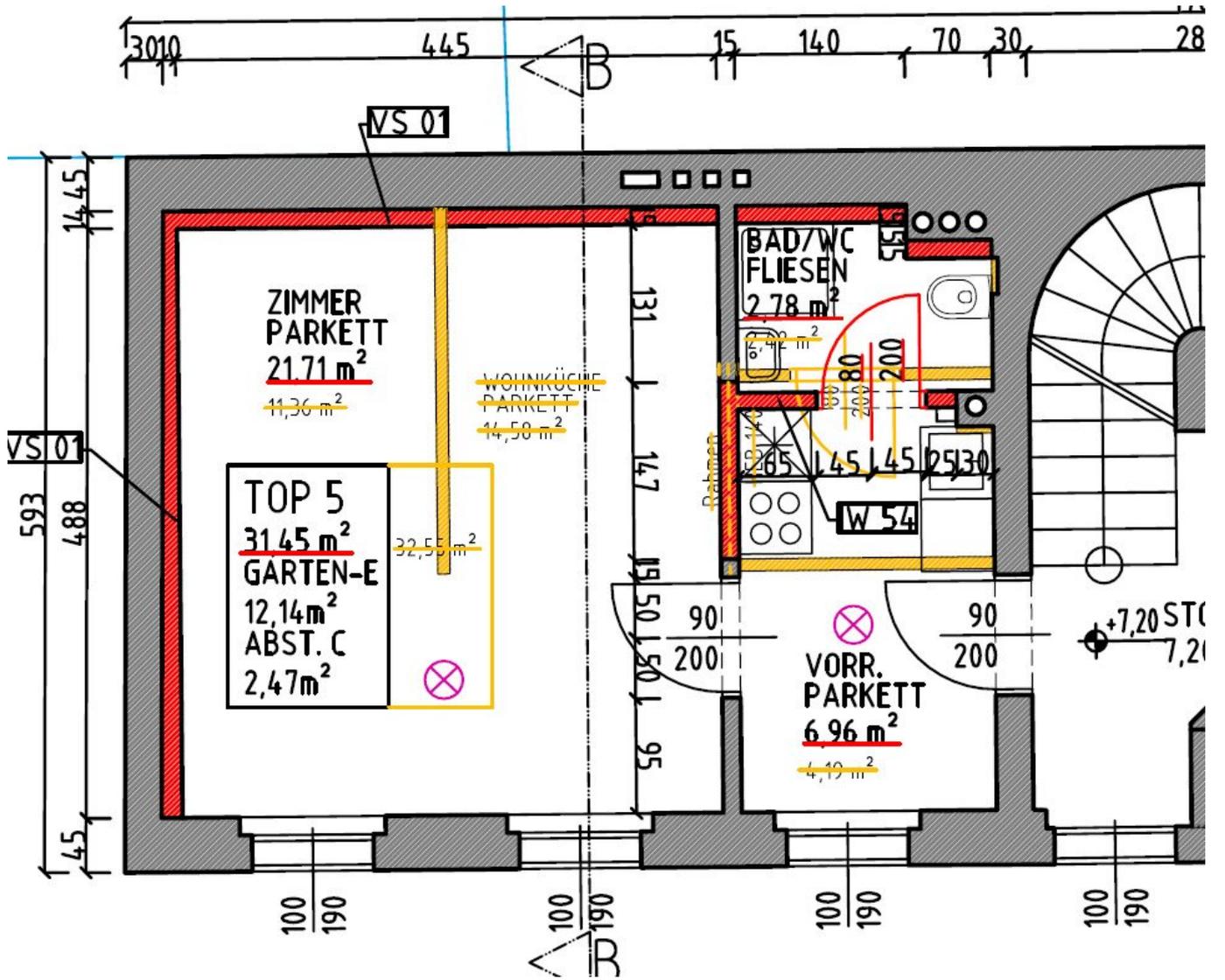
Kundenbetreuung
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

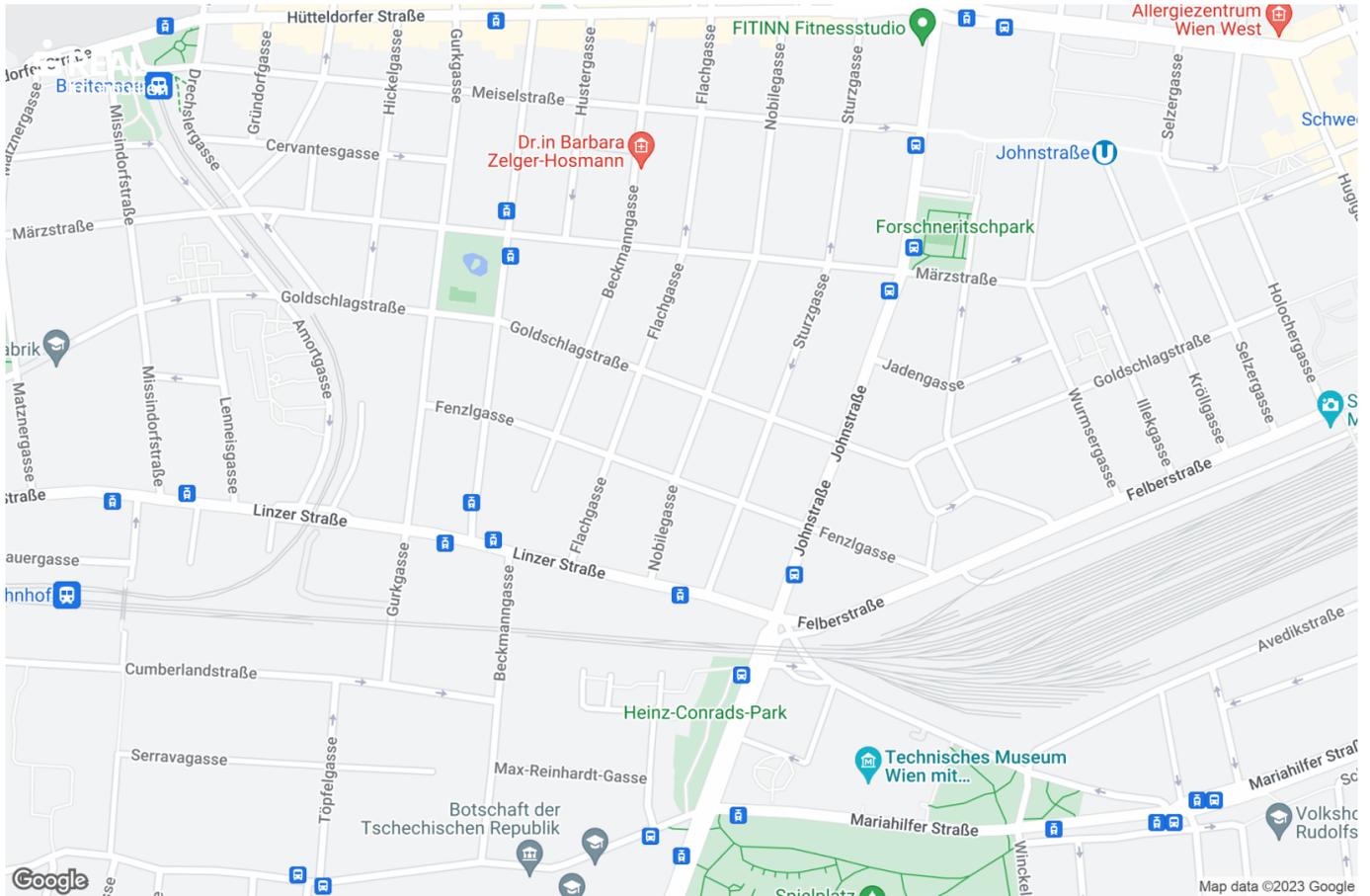






Skizze Wohnung 5





Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine generalsanierte 1-Zimmer-Wohnung mit dazugehörigem, kleinen Gartenabteil in ruhiger Lage des 15. Wiener Gemeindebezirks.

WOHNUNG

Die Wohnung mit ca. 31,45 m² befindet sich im 2. Stock ohne Lift, ist südseitig ausgerichtet und gliedert sich in einen ca. 6,96 m² großen Vorraum mit gegenüberliegender Küchenzeile, ein anschließendes Badezimmer mit Dusche, Toilette und Handwaschbecken auf ca. 2,78 m² und ein ca. 21,71 m² großes Wohn/Schlafzimmer. Die Wohnung befindet sich in einem generalsanierten Zustand, im Detail wurden die Elektrik-Installationen, die Heizkörper, das Bad und die Toilette, die Fliesen und Böden saniert. Die Ausstattung der Wohnung umfasst schöne Fliesen bzw. Parkettböden, eine neue Gastherme, welche mittels Raumthermostat gesteuert wird, eine Gegensprechanlage und doppelt verglaste Fenster. Die Wohnung ist derzeit noch möbliert und wird zeitweise genutzt, eine Besichtigung erfordert eine vorherige Abstimmung. Die Wohnung wird lediglich mit der Küchen- und Badausstattung möbliert übergeben.

Hier geht es zum 360-Grad Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2995672>

Das Highlight der Wohnung ist ein kleines, innenhofseitiges Gartenabteil mit ca. 12,14 m² und ein (leider nicht brauchbares) Kellerabteil mit ca. 2,47 m², welches der Wohnung im Nutzwertgutachten zugeordnet ist. Im WE-Vertrag ist die Nutzung der Wohnungen dieser Wohnhausanlage für kurzfristige Vermietungen explizit festgehalten und erlaubt.

WOHNHAUSANLAGE

Die Wohnhausanlage besteht aus einem Neubau, welcher straßenseitig ausgerichtet ist und einem Altbau-Hofgebäude. Im Hof befindet sich ein kleiner Spielplatz für Kleinkinder und einige Gartenabteile. Der Zutritt zum Hofgebäude erfolgt über einen kleinen, separaten Eingang neben der Garage.

LAGE

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Innenhof-Lage des 15. Wiener Gemeindebezirks, zwischen der Linzer Straße und der Goldschlagstraße. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist mittels der U3-Station "Johnstraße", der Buslinie 10A sowie den Straßenbahnlinien 10, 52 und 60 gegeben. Die umliegende Infrastruktur bietet Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants und Parks. Der Meislmart befindet sich nur einen Spaziergang entfernt, ebenso das Schloss Schönbrunn, das technische Museum, sowie der Heinz-Conrads Park, der Reinl Park, der Auer-Welsbach Park und der Forscheritschpark. Die letzten beiden Parks verfügen auch über Hundezonen.

PREIS

Der Kaufpreis beträgt € 159.000,-.

Die monatlichen Kosten betragen derzeit inkl. Rücklage € 95,83, zuzüglich individueller Strom- und Heizkosten.

Bei weiteren Fragen, sowie für Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung. Ich freue mich über Ihre Anfrage!

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
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.