# Studenten- und Single-Hit! I kompakter Grundriss I Kurzzeitvermietung möglich* I Lift vorhanden I U-Bahn-Nähe

**Objektnummer: 14314**

**Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1100 Wien |
| **Wohnfläche:** | 30,04 m² |
| **Nutzfläche:** | 30,04 m² |
| **Zimmer:** | 1 |
| **Bäder:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 55,00 kWh / m² * a |
| **Gesamtenergieeffizienzfaktor:** | B 0,94 |
| **Kaufpreis:** | 114.000,00 € |

**Provisionsangabe:**

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

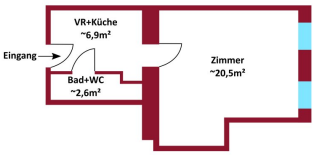
## Ihr Ansprechpartner

**Maja Arsic**

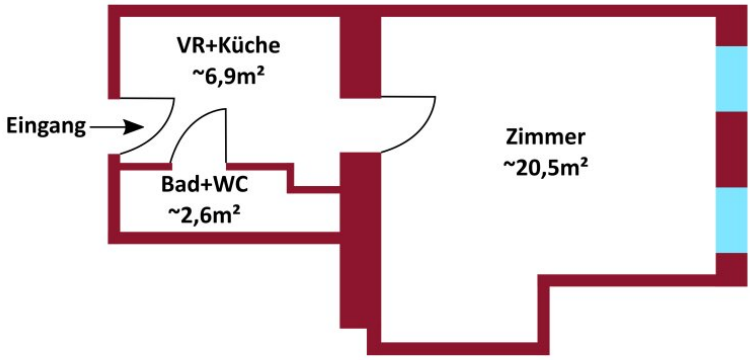
Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien

T +43 699 18 04 71 30
H +43 699 18 04 71 30

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


VR+Küche
~6,9m²
Eingang
Bad+WC
~2,6m²
Zimmer
~20,5m²

N
W
O
S


VR+Küche
~6,9m²
Eingang
Bad+WC
~2,6m²
Zimmer
~20,5m²

N
W
O
S

# Objektbeschreibung

**Vorteilhaft geschnitten und mit viel Potential!**

Umgeben von **zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten** sowie **diversen öffentlichen Verkehrsmitteln (u.a. die U1)** eignet sich diese Wohnung sowohl zur **Eigennutzung, als auch zur Vermietung gut!**

*Lt. Wohnungseigentumsvertrag besteht (im Rahmen der gesetzlichen Verordnungen) die **Möglichkeit der Kurzzeitvermietung**.

**Die Highlights im Überblick:**

- im selben Haus stehen mehrere Einheiten zum Verkauf / Zusammenlegungen ebenfalls möglich
- hervorragende Infrastruktur
- Kurzzeitvermietung lt. Wohnungseigentumsvertrag möglich
- vorteilhafter Grundriss
- Lift vorhanden

**Auf einer Wohnfläche von ca. 30,04m² erwartet Sie folgende Raumaufteilung:**

- Vorraum + Küche
- Wohnraum
- Badezimmer mit Dusche und WC

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock.

**Symbolfotos:** Bei den Fotos handelt es sich um jene einer ähnlichen Wohnung im Haus.

**Kaufpreis:**

Der Kaufpreis beträgt **114.000,-- Euro**.

Bei erfolgreichem Geschäftsabschluss fällt eine **Provision von 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.** an.

**Betriebskosten:**

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf **117,16 Euro exkl. USt.**

**Die Lage:**

Die Lage spricht für sich!

In der **unmittelbaren Umgebung** stehen Ihnen **diverse Einkaufsmöglichkeiten** sowie ein **vielfältiges Angebot an Restaurants und Cafés** zur Verfügung.

Die **wenige Gehminuten** entfernte **Favoritenstraße** sorgt zusätzlich für **Freizeit- und Shoppingspaß.**

Dank der Nähe zur **U1 sind im Nu die Innenstadt**, aber auch der **Hauptbahnhof** erreicht!

**U-Bahn:**

U1 ca. 300m

**Straßenbahn:**

O, 11 ca. 150m

6 ca. 350m

**Bus:**

7A ca. 250m

65A ca. 400m

68A, 68B ca. 500m

**Kindergarten** ca. 850m

**Volksschule** ca. 650m

**Mittelschule** ca. 190m

**Gymnasium** ca. 850m

**weitere verfügbare Einheiten im Haus:**

- Top 5-6: Hochparterre, 2 Zimmer; WFL ca. 42,86 m²; 94.000,-- Euro (unbefristet vermietet)
- Top 7-8: Hochparterre, 3 Zimmer; WFL ca. 65,17 m²; 199.000,-- Euro (nicht saniert)
- Top 9: Hochparterre, 1 Zimmer; WFL ca. 32,54 m²; 119.000,-- Euro (nicht saniert)
- Top 11: Hochparterre, 1,5 Zimmer; WFL ca. 35,78 m²; 79.000,-- Euro (unbefristet vermietet)
- Top 12: 1. OG, 1 Zimmer, WFL ca. 44,11 m², 159.000,-- Euro
- Top 13-14: 1. OG, 2 Zimmer; WFL ca. 48,55 m²; 109.000,-- Euro (unbefristet vermietet)
- Top 15: 1. OG, 2 Zimmer; WFL ca. 39,76 m²; 149.000,-- Euro
- Top 16: 1. OG, 1 Zimmer; WFL ca. 31,57 m²; 119.000,-- Euro (befristet vermietet, Mietvertrag läuft dieses Jahr aus)
- Top 17: 1. OG, 1 Zimmer; WFL ca. 26,66 m²; 99.000,-- Euro (befristet vermietet, Mietvertrag läuft dieses Jahr aus)
- Top 18: 1. OG, 1,5 Zimmer; WFL ca. 39,79 m²; 149.000,-- Euro (befristet vermietet,

Mietvertrag läuft dieses Jahr aus)

- Top 19: 2. OG, 1 Zimmer; WFL ca. 45,26 m²; 169.000,-- Euro (nicht saniert)
- Top 20-21: 2. OG, 1 Zimmer; WFL ca. 32,09 m²; 129.000,-- Euro
- Top 22: 2. OG, 2 Zimmer; WFL ca. 38,63 m²; 149.000,-- Euro
- Top 23: 2. OG, 3 Zimmer; WFL ca. 57,50 m²; 229.000,-- Euro
- Top 24-25: 2. OG, 3 Zimmer; WFL ca. 65,64 m²; 199.000,-- Euro (befristet vermietet, Mietvertrag läuft dieses Jahr aus)
- Top 26: 3. OG, 1 Zimmer; WFL ca. 42,38 m²; 159.000,-- Euro (befristet vermietet, Mietvertrag läuft dieses Jahr aus)
- Top 27: 3. OG, 1 Zimmer; WFL ca. 30,04 m²; 114.000,-- Euro (nicht saniert)
- Top 28-29: 3. OG, 1 Zimmer; WFL ca. 30,04 m²; 159.000,-- Euro (nicht saniert)
- Top 30: 3. OG, 1,5 Zimmer; WFL ca. 46,74 m²; 189.000,-- Euro (befristet vermietet, Mietvertrag läuft dieses Jahr aus)
- Top 31: 3. OG, 1 Zimmer; WFL ca. 34,05 m²; 139.000,-- Euro (nicht saniert)
- Top 32: 3. OG, 1,5 Zimmer; WFL ca. 40,67 m²; 159.000,-- Euro (nicht saniert)
- Top 33: DG, 1,5 Zimmer; WFL ca. 61,42 m²; 299.000,-- Euro (befristet vermietet, Mietvertrag läuft dieses Jahr aus)
- Top 34: DG, 1 Zimmer; WFL ca. 30,05 m²; 169.000,-- Euro

- Top 35: DG, 2 Zimmer; WFL ca. 48,92 m²; 259.000,-- Euro
- Top 36: DG, 1 Zimmer; WFL ca. 36,88 m²; 199.000,-- Euro
- Top 37: DG, 2 Zimmer; WFL ca. 64,04 m²; 329.000,-- Euro
- Geschäftslokal 1: Souterraine, NFL ca. 107,66 m², 349.000,-- Euro

**Gerne steht Ihnen Frau Maja Arsic für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0699 180 47 130 zur Verfügung.**

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap