Anleger aufgepasst !! I 1,5 Zimmer I Lift vorhanden I Kurzzeitvermietung möglich* I erstklassige Infrastruktur I U-Bahn-Nähe



Objektnummer: 14313

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort:

Wohnfläche: Nutzfläche:

Zimmer: Bäder: WC:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1100 Wien 42,38 m² 42,38 m² 1,50

1

C 55,00 kWh / m² * a

B 0,94

169.000,00€

Ihr Ansprechpartner



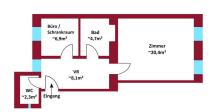
Magalie Felsinger

Alexander Ringsmuth GmbH Hackhofergasse 1 1190 Wien

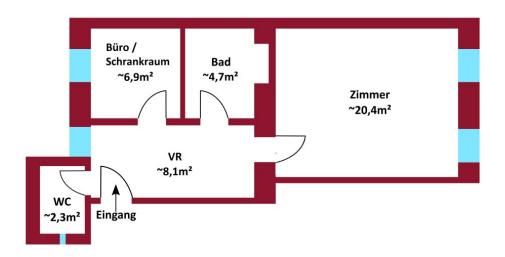
T 01 3709098 H 06641032025

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Vorteilhaft geschnitten und mit viel Potential präsentiert sich diese tolle Single- bzw. Pärchenwohnung!

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 It. Wohnungseigentumsvertrag möglich
- vorteilhafter Grundriss
- großer Abstellraum, aufgrund des Fensters gut nutzbar als Büro
- Bad und WC separat
- Lift vorhanden

Auf einer Wohnfläche von ca. 42,38m² erwartet Sie folgende Raumaufteilung:

Vorraum

- Wohnraum + Küche
- großer Abstellraum, nutzbar als Büro oder begehbarer Schrank
- · Badezimmer mit Dusche
- separates WC

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock.

Symbolfotos: Bei dem Innenfoto handelt es sich um jenes einer ähnlichen Wohnung im Haus.

Kaufpreis:

Der Kaufpreis beträgt 169.000,-- Euro.

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

Betriebskosten:

Die monatlichen Betriebskosten belaufen sich derzeit auf 165,28 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

Verfügbare Einheiten im Haus:

- Top 15: 1. OG, 2 Zimmer; WFL ca. 39,76 m²; 149.000,-- Euro
- Top 19: 2. OG, 1 Zimmer; WFL ca. 45,26 m²; 169.000,-- Euro (nicht saniert)
- Top 23: 2. OG, 3 Zimmer; WFL ca. 57,50 m²; 219.000,-- Euro
- Top 26: 3. OG, 1 Zimmer; WFL ca. 42,38 m²; 169.000,-- Euro (nicht saniert)
- Top 30: 3. OG, 1,5 Zimmer; WFL ca. 46,74 m²; 189.000,-- Euro

- Top 33: DG, 1,5 Zimmer; WFL ca. 61,42 m²; 285.000,-- Euro
- Top 34: DG, 1 Zimmer; WFL ca. 30,05 m²; 149.000,-- Euro
- Top 35: DG, 2 Zimmer; WFL ca. 48,92 m²; 235.000,-- Euro
- Top 36: DG, 1 Zimmer; WFL ca. 36,88 m²; 175.000,-- Euro
- Top 37: DG, 2 Zimmer; WFL ca. 64,04 m²; 299.000,-- Euro
- Geschäftslokal 1: Souterraine, NFL ca. 107,66 m², 199.000,-- Euro
- Geschäftslokal 2: Souterraine, NFL ca. 67 m², 129.000,-- Euro

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

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

Sonderwünsche können gerne in gemeinsamer Absprache berücksichtigt werden.

Interesse geweckt?

Gerne steht Ihnen Frau Magalie Felsinger für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter 0664 103 20 25 zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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

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