Anlagewohnung bei Volksoper! Befristet vermietete 2-Zimmer-Wohnung in Hofruhelage

Objektnummer: 3761

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1902
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	38,67 m²
Nutzfläche:	38,67 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,96
Kaufpreis:	169.000,00 €
Kaufpreis / m²:	4.370,31 €
Betriebskosten:	63,16 €
USt.:	6,32 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Desirée Gottlieb

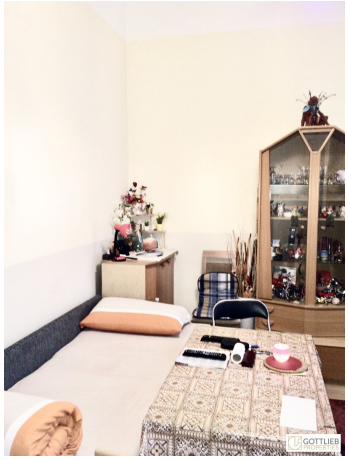
Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH
Gluckgasse 1 / 8 & 9
1010 Wien

H + 43 699 14702557

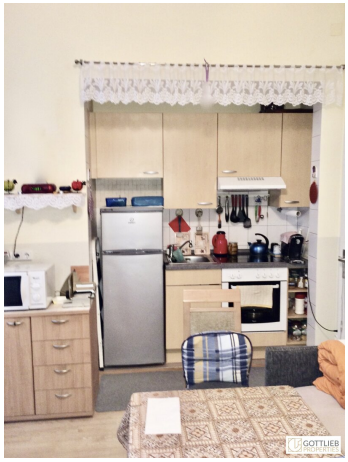
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

GOTTLIEB
PROPERTIES

GOTTLIEB
PROPERTIES

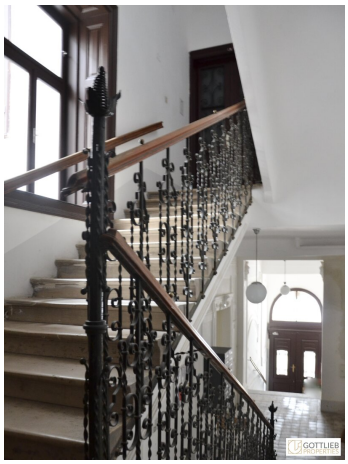


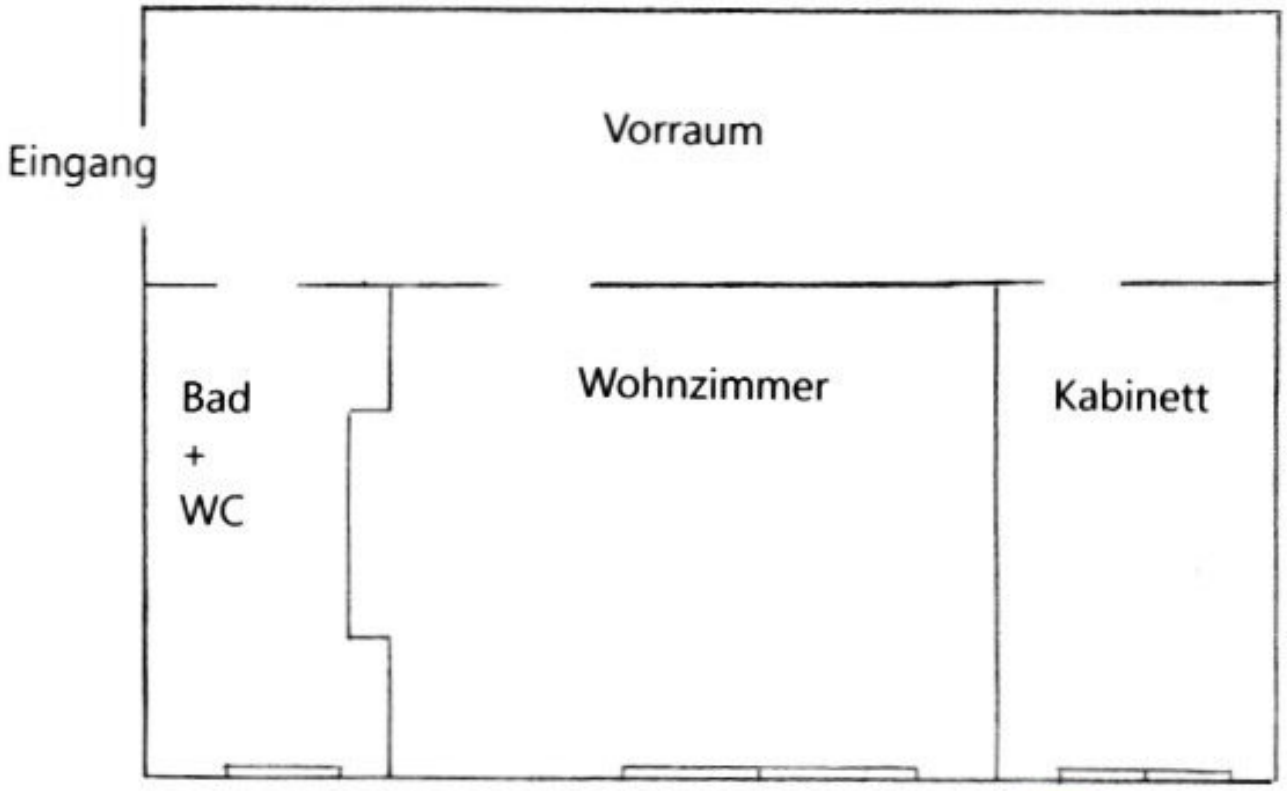
GOODBYE
WELCOME
GOTTLIEB
PROPERTIES


GOTTLIEB

ANTON DECKER
WIEN XVII
HERNALSER HAUPTSTR.61
GOTTLIEB

GOTTLIEB
PROPERTIES





GOTTLIEB
PROPERTIES

Objektbeschreibung

In guter Lage des 9. Wiener Gemeindebezirks gelangt eine gemütliche ca. 39 m² große Wohnung - bestehend aus einem Zimmer und einem Kabinett - im Parterre eines gepflegten Jahrhundertwendehauses mit gegliederter Fassade zum sofortigen Verkauf. Die Wohnung ist mit Blick in den ruhigen Innenhof Richtung Nordost ausgerichtet.

Über den Vorraum gelangt man zentral in das Bad mit Toilette, den Wohn-Ess-Bereich mit kleiner Küche sowie das Schlafzimmer.

Im Zuge der Generalsanierung des Hauses im Jahre 2008 wurden die Gas-Kaltwasser-Installationen, Heizkörper, Fenster, Türen sowie die Böden umfassend saniert und somit auf eine Kategorie A-Wohnung angehoben.

Das Apartment ist derzeit befristet mit einem Brutto-Mietzins (inklusive Betriebskosten und USt.) von ca. € 149,84 vermietet und eignet sich hervorragend als Anlagewohnung. **Die Befristung des Mietvertrages endet per 31.12.2029.**

Aufgrund des Schutzes der Privatsphäre des Mieters ersuchen wir um Verständnis, dass Besichtigungen gegebenenfalls nur eingeschränkt und nach vorheriger Rücksprache möglich sind.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

+ Innenhof-Ruhelage

+ Parterre

+ ca. 14,13 m² Wohn-Ess-Bereich mit kleiner Küche

+ ca. 9,41 m² Schlafzimmer

+ ca. 9,27 m² Vorzimmer

+ Tageslicht-Bad mit Toilette

Ausstattung

+ vollsaniert

+ Gas-Etagenheizung

+ der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet

Lage und Infrastruktur

Der 9. Wiener Gemeindebezirk Alsergrund zählt zu den beliebtesten Wohngegenden Wiens. In der Nähe befinden sich der Liechtensteinpark, der Augarten und der Donaukanal mit vielfältigen Spaziermöglichkeiten und kulinarischen Köstlichkeiten an lauen Sommerabenden.

Die in unmittelbarer Nähe liegende Währinger und Nussdorfer Straße bieten eine optimale Infrastruktur. Mehrere Schulen (z.B. Lycée Français de Vienne, BG 9 Wasagasse), Kindergärten, das WIFI-Wien, Apotheken, Parkanlagen, Ärzte, Spitäler, wie z.B. die Medizinische Universität Wien, das Sanatorium Hera oder das Evangelische Krankenhaus sind fussläufig sehr gut erreichbar.

Der Bezirk Alsergrund zeichnet sich ebenfalls durch mehrere Theater (z.B. das Theater-Center Forum, das Theater Bronski & Grünberg oder das Schauspielhaus), die Wiener Volksoper, das WUK - Werkstätten- und Kulturhaus, und hervorragende Restaurants sowie herrliche Cafés, insbesondere auch in der nahe gelegen Servitengasse, aus.

Die Lage besticht nicht nur durch eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch durch eine ideale Verkehrsanbindung. Sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Gehnähe.

Unzählige, wunderschöne Gründerzeithäuser, urtümliche Kaffeehäuser, Gastronomiebetriebe unterschiedlichster Art sowie kulturelle Möglichkeiten, wie z.B. die Wiener Volksoper, machen den 9. Wiener Gemeindebezirk zu einer äußerst beliebten Wohn- und Freizeitgegend.

Verkehrsanbindung

+ Straßenbahn-Linien 5, 33, 37, 38, 40, 41 und 42

+ Autobus-Linie 40A

+ U-Bahn-Linie U6

+ B221 Richtung A23 und A22

Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap