

Vermietete, möblierte 2-Zimmer-Wohnung in stilvollem Altbau



Objektnummer: 7398/1217

Eine Immobilie von Hösch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,39 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 138,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Kaufpreis:	139.000,00 €
Betriebskosten:	102,79 €
Heizkosten:	200,42 €
USt.:	44,71 €

Ihr Ansprechpartner



David-Gabriel Hösch

Hösch Immobilien GmbH
Tuchlauben 7A
1010 Wien

T +43 676 4677739

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







Objektbeschreibung

Diese Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines **gepflegten Altbauhauses** in einer **ruhigen Wohngegend**. Sie verfügt über ca. 54 m² Wohnfläche, die sich auf zwei Zimmer, eine Küche, ein Badezimmer sowie einen Vorraum verteilen.

Der Wohnbereich ist **schön geschnitten** und mit großen Fenstern ausgestattet, was für **reichlich Tageslicht** sorgt. Die Küche ist funktional eingerichtet und bietet **Platz für einen kleinen Essbereich**.

Das **Schlafzimmer** ist **separat begehbar**, vom Wohnraum abgetrennt und verfügt über großzügige Fensterflächen, die für ein **angenehmes Wohngefühl** sorgen. Die Raumgröße ermöglicht eine komfortable Einrichtung mit Bett, Kleiderschrank und **zusätzlichem Stauraum**, wodurch sich der Raum hervorragend als ruhiger Schlafbereich nutzen lässt.

Das **gepflegte Badezimmer** ist in ansprechender Natursteinoptik gestaltet und strahlt durch die gewählten Materialien eine angenehme Wärme aus. Es ist funktional ausgestattet mit einer Dusche, einem WC, einem Waschbecken, sowie einem Anschluss für eine Waschmaschine.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und erwirtschaftet monatliche netto Mieteinnahmen in der Höhe von 437,41 €.

Der bestehende Mietvertrag ist aufrecht und läuft noch für etwa zwei Jahre.

Damit eignet sich die Immobilie **perfekt als Anlageobjekt mit sofortiger Einnahmensicherheit** und **planbarer Mietdauer**.

Für **Sportbegeisterte**: In unmittelbarer Nähe befindet sich das **Vienna Vikings Homefield & Trainingsgelände**.

In wenigen Gehminuten erreicht man die **U-Bahnstation Simmering (U3)**, mit der man rasch die Innenstadt erreicht.

Weiters finden sich zahlreiche **Einkaufsmöglichkeiten** und **Lokalitäten** in der unmittelbaren Nähe.

Kaufpreis: € 139.000,--

Erfolgshonorar: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermin steht Ihnen Frau **Cheyenne Dalsasso** gerne unter der

Rufnummer **+43 676 467 77 39** zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <3.500m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
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 <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap