Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung in 1100 Wien, Muhrengasse!

Objektnummer: 15701

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Muhrengasse 51
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,86 m²
Nutzfläche:	59,86 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	B 43,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Kaufpreis:	249.000,00 €
Betriebskosten:	100,98 €
USt.:	14,26 €

Ihr Ansprechpartner

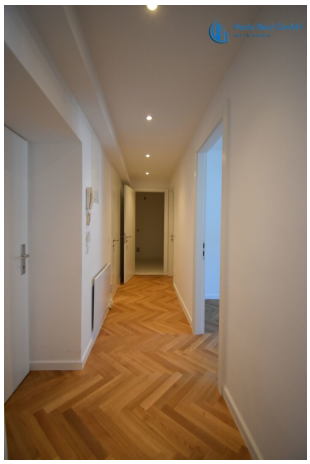
Konz. Immobilienmakler & BM (BGT) Aldin Dacic

Hada Real
Pappenheimgasse 47 Top 1 - 2
1200 Wien

T +43 1 925 98 17
H +43 664 10 20 156
F +43 1 925 98 17 - 15

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

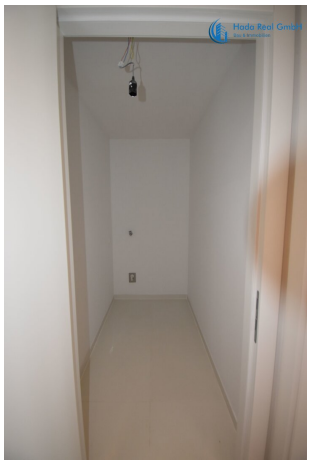


Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien



Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH

Hada Real GmbH
Bau & Immobilien

LEGENDE ELEKTRO:

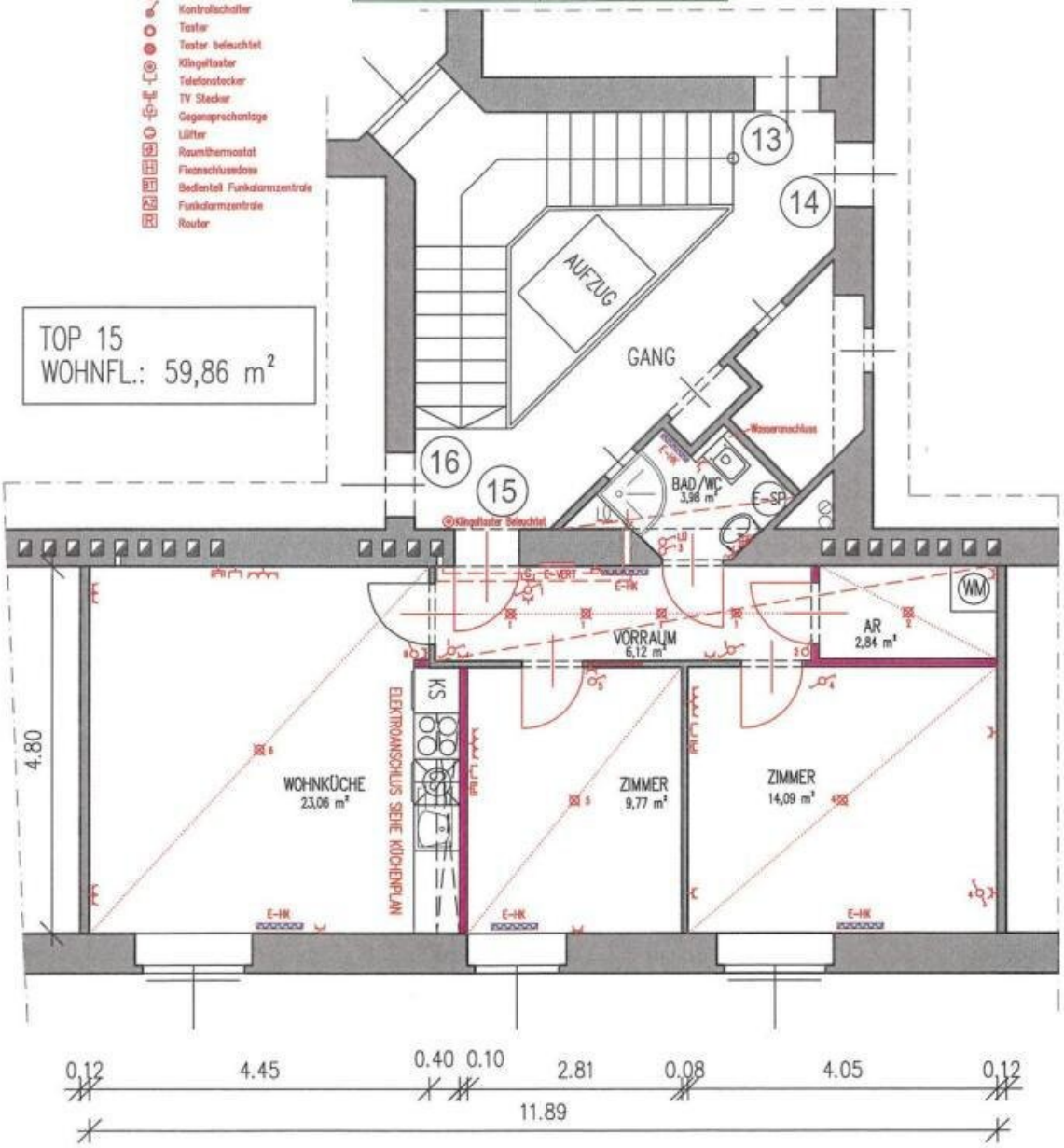
Symbolgruppen:
Das oberste Symbol ist der Wand am nächsten dargestellt

- Spot
- Wandleuchte
- Lichtauslass Decke
- LED Auslass
- E Auslass allgemein
- Schuko
- Feuchtraumschuko
- Doppelschuko
- Feuchtraumdoppelschuko
- Dreifachschuko
- Schalter
- Doppelwippe
- Kontrollschalter
- Taster
- Taster beleuchtet
- Klingeltaster
- Telefonstecker
- TV Stecker
- Gegensprechanlage
- Lüfter
- Raumthermostat
- Fernschlussdose
- Bedienteil Funkalarmzentrale
- Funkalarmzentrale
- Router

LEGENDE ELEKTRO:
SYMBOLGRUPPEN: DAS OBERSTE SYMBOL IST DER WAND AM NÄCHSTEN DARGESTELLT

Spot	Taster
Wandleuchte	Taster beleuchtet
Lichtauslass Decke	Klingeltaster
LED Auslass	Telefonstecker
E Auslass allgemein	TV Stecker
Schuko	Gegensprechanlage
Feuchtraumschuko	Lüfter
Doppelschuko	Raumthermostat
Feuchtraumdoppelschuko	Fernschlussdose
Dreifachschuko	Bedienteil Funkalarmzentrale
Schalter	Funkalarmzentrale
Doppelwippe	Router
Kontrollschalter	

TOP 15
WOHNFL.: 59,86 m²



GRUNDRISS 3.STOCK M1:50

Objektbeschreibung

Top-sanierte 3-Zimmer-Eigentumswohnung in 1100 Wien – Vermietet bis 2026

Diese charmante und gepflegte Eigentumswohnung befindet sich im 3. Stock eines Wohnhauses in der **Muhrengasse 51**, im Herzen des 10. Bezirks. Die Liegenschaft wurde im Jahr **1964 erbaut** und im Jahr **2019 umfassend generalsaniert**. Ein Personenaufzug ist vorhanden, ebenso ein zugeordnetes Kellerabteil.

Die **ca. 59,86 m² große Wohnung** ist optimal aufgeteilt:

Ein zentraler Vorraum verbindet das helle Wohnzimmer, zwei weitere Zimmer, eine moderne Einbauküche, ein Bad mit Dusche, ein separates WC sowie einen Abstellraum. Hochwertige Parkett- und Fliesenböden sowie französische Fenster sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Beheizt wird die Wohnung mittels moderner Elektroheizpaneele (Etagenheizung).

? Investment mit laufenden Mieteinnahmen

Die Wohnung ist derzeit **befristet vermietet vom 1.5.2021 bis zum 30.4.2026**.

Die **monatliche Mieteinnahme beträgt € 953,51 inkl. Betriebskosten**.

Besichtigung & Beratung: Gerne stellen wir Ihnen alle Planunterlagen, Detailberechnungen und Visualisierungen zur Verfügung.

Ansprechpartner:

Aldin Dacic

Konz. Immobilienmakler

Hada Real GmbH

Pappenheimgasse 47 Top 1-2, 1200 Wien

Tel: +43 664 10 20 156

Mail: office@hada-real.eu

Web: www.hada-real.eu

Bitte nehmen Sie zur Kenntnis, dass wir nur Anfragen mit Vor- und Nachname und Telefonnummer entgegennehmen können. Die Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer/Mieter und/oder von Dritten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung vorgelegt. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches und familiäres Nahverhältnis zum Abgeber besteht. Manche Bilder wurden AI modifiziert. Machen Sie sich am Besten selbst ein Bild von der angebotenen Immobilie.

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 <175m
Apotheke <175m
Klinik <650m
Krankenhaus <1.650m

Kinder & Schulen
Schule <350m
Kindergarten <175m
Universität <375m
Höhere Schule <2.575m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <225m
Einkaufszentrum <1.425m

Sonstige
Geldautomat <450m
Bank <450m
Post <450m
Polizei <700m

Verkehr
Bus <175m
U-Bahn <575m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <1.200m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap