Charmante 3-Zimmer-Wohnung mit guter Anbindung in 1100 Wien



Objektnummer: 15700

Eine Immobilie von Hada Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Staudiglgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1979
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 77,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	224.900,00 €
Betriebskosten:	72,74 €
Heizkosten:	102,85 €
USt.:	26,49 €

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

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur


Hada Real GmbH
Bau & Immobilien


Hada Real GmbH


Hada Real GmbH


Hada Real GmbH
Bau & Immobilien


Hada Real GmbH


Hada Real GmbH


Hada Real GmbH
Bau & Immobilien


Hada Real GmbH


Hada Real GmbH


Hada Real GmbH
Bau & Immobilien






Hada Real GmbH
Bau & Immobilien


Hada Real GmbH


Hada Real GmbH

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoß eines Wohnhauses in der Staudiglgasse 11 ecke Favoritenstraße 143 im 10. Wiener Gemeindebezirk – ruhig gelegen und dennoch gut angebunden. Das Gebäude wurde in den späten 1970er Jahren errichtet und verfügt über einen Personenaufzug, einen Fahrradabstellraum, eine Waschküche sowie ein zugeordnetes Kellerabteil.

Die rund 62m² große Wohnung überzeugt durch eine funktionale Raumaufteilung:

Vom Vorraum aus sind alle Zimmer zentral begehbar – das geräumige Wohnzimmer, das Schlafzimmer sowie ein weiteres Zimmer, das sich ideal als Kinderzimmer oder Büro eignet. Eine separate Küche, ein praktischer Abstellraum, ein Badezimmer und ein getrenntes WC ergänzen den Grundriss sinnvoll.

Die Ausstattung umfasst unter anderem Parkettböden, Kunststofffenster mit Mehrfachverglasung sowie eine Einbauküche. Die Beheizung erfolgt über die Betriebskosten.

Aktuell ist die Wohnung befristet vermietet – der aufrechte Mietvertrag läuft von 1. April 2022 bis 31. März 2027.

Die monatliche Miete beträgt € 1.017,63 (inkl. Betriebskosten, Heizung und Warmwasser). Damit bietet sich die Wohnung besonders als sichere Anlageimmobilie mit regelmäßigen Einnahmen an.

Besonders hervorzuheben ist die gute Infrastruktur: Öffentliche Verkehrsmittel (Bus, U-Bahn und Straßenbahn) sind fußläufig erreichbar, ebenso Nahversorger, Apotheken, Ärzte und Bildungseinrichtungen.

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

Ansprechpartner:

Aldin Dacic

Konz. Immobilienmakler & Baumeister (BGT)

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.250m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <2.750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap