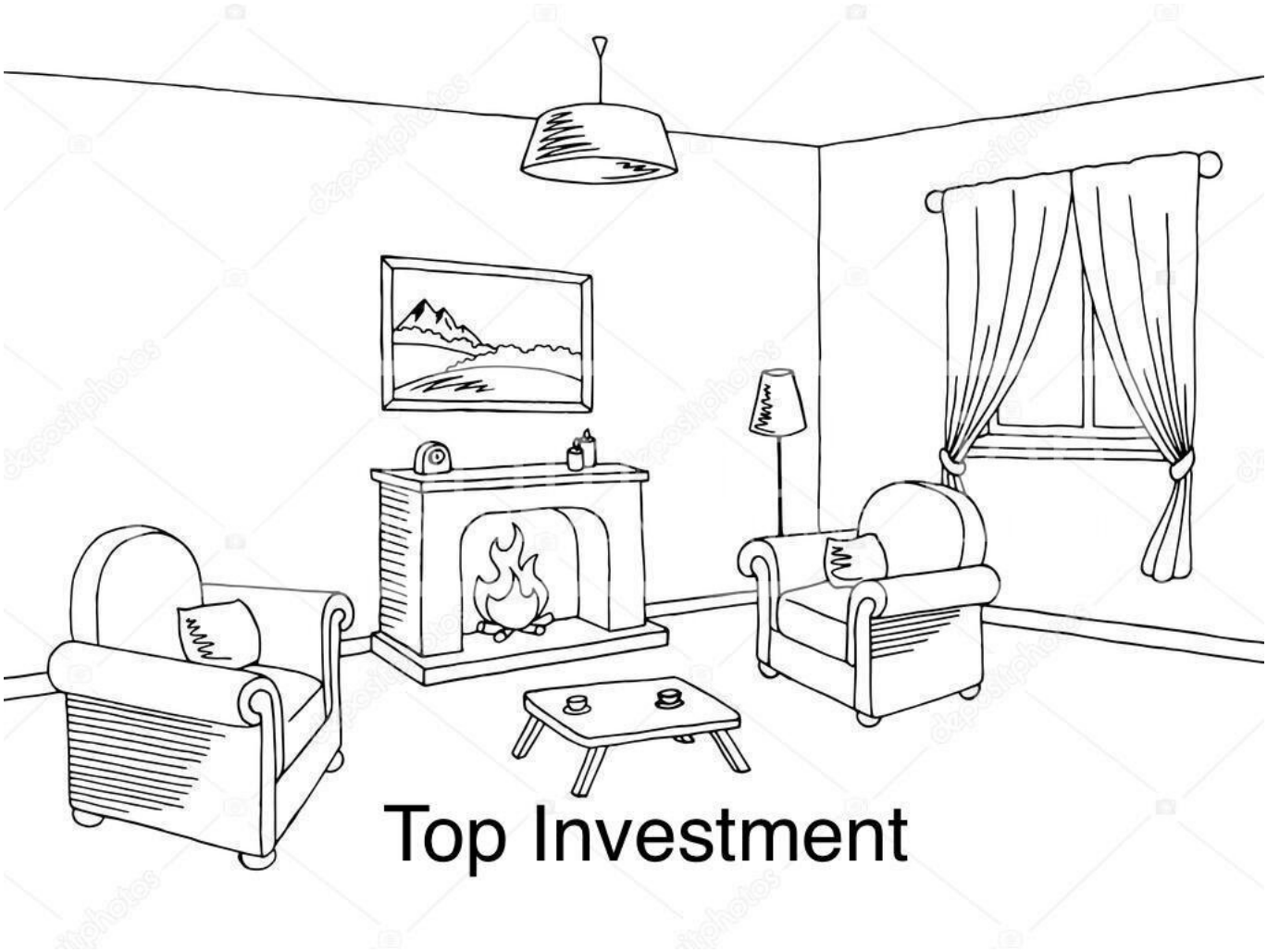
Charmante 2-Zimmer-Wohnung in Top-Lage in der Nähe der U-Bahn Volksoper



Objektnummer: 24413

Eine Immobilie von STIBI Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1902
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	179.000,00 €
Betriebskosten:	63,16 €
USt.:	6,32 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Farzin Dadgar

STIBI Immobilien GmbH
Trubelgasse 7/5-5a
1030 Wien

T +43 1 954 00 32
H +43 664 175 48 18
F +43 1 954 003 222

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


Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN


Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN


Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN


Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN


hager
Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN

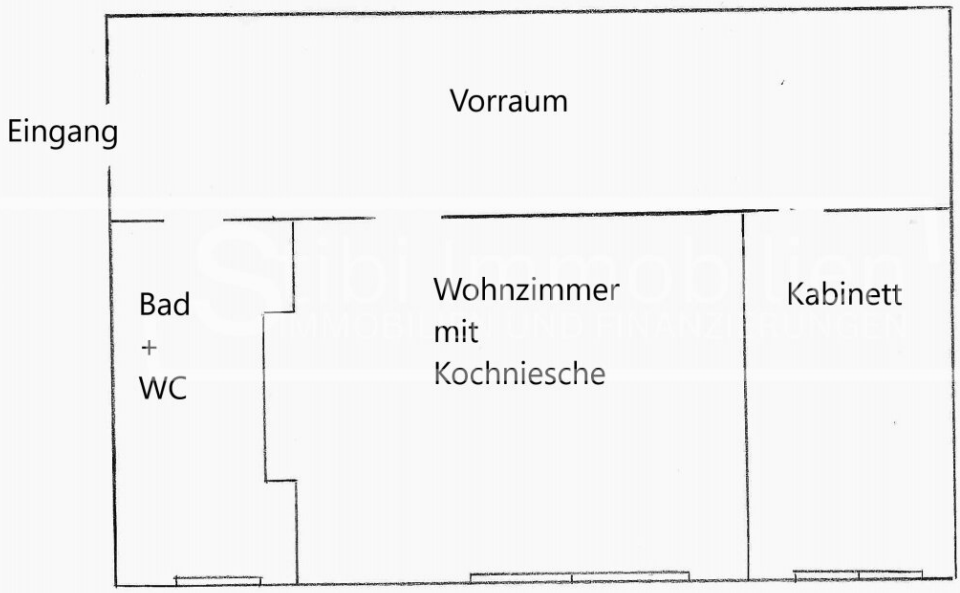

Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN


Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN


Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN


Stibi Immobilien
IMMOBILIEN UND FINANZIERUNGEN




Eingang
Vorraum
Bad
+
WC
Wohnzimmer
mit
Kochniesche
Kabinett

Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine charmante Kleinwohnung mit Potential im begehrten 9. Wiener Gemeindebezirk, in der Nähe der Volksoper. Die ruhig gelegene, hofseitige Erdgeschosswohnung befindet sich in einem stilvollen Altbauhaus und wurde im Zuge einer umfassenden Haussanierung vor wenigen Jahren renoviert.

Wichtiger Hinweis: Die Wohnung ist zur Zeit vermietet. Der Mietvertrag ist befristet und läuft bis zum 31.12.2029

Aufteilung der Wohnung:

- **Vorraum**
- **Bad/WC mit Fenster**
- **Wohnzimmer mit Kochnische**
- **Schlafkabinett**

Die Wohnung besticht durch einen praktischen Grundriss sowie durch zahlreiche Erneuerungen im Zuge der Renovierung. Dazu gehören neue Fenster, Türen, Heizkörper und Böden. Die hofseitige Lage sowie moderne Kunststofffenster bieten zusätzlichen Schutz gegen Kälte und Lärm. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung.

Mietverhältnis:

Die Wohnung ist derzeit befristet an einen älteren Herrn vermietet. Der Bruttomietzins beträgt ca. € 60,- monatlich. Die Bruttobetriebskosten und die Rücklage belaufen sich derzeit laut Vorschreibung auf ca. € 110,- monatlich .

Besichtigungen:

Aufgrund des Schutzes der Privatsphäre des Mieters sind Besichtigungen nach vorheriger Rücksprache und unter Umständen eingeschränkt möglich.

Hervorragende Investitionsmöglichkeit:

Dieses Objekt eignet sich ideal als langfristige Anlage, eventuell für die Kinder, die später studieren möchten. Das Gebäude ist ein typisches Gründerzeithaus aus dem Jahr 1902, das vor wenigen Jahren im Zuge eines Dachgeschossausbaus liebevoll saniert wurde. In diesem Zuge wurden die Steigleitungen erneuert, die Fassade und das Stiegenhaus saniert sowie ein Personenlift eingebaut.

Lage und Infrastruktur:

Die Lage bietet eine ausgezeichnete öffentliche Verkehrsanbindung. Die U-Bahnlinie U6 (Volksoper), die Straßenbahnlinien 5, 33, 37, 38 sowie die Buslinie 40A sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und andere Einrichtungen befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

Rechtliche Informationen:

Mit der Vertragserrichtung wurde Herr Dr. Andreas Biel, Rauhensteingasse 1, 1010 Wien, beauftragt. Alle angegebenen Informationen basieren auf Angaben des Eigentümers, für die wir keine Gewähr übernehmen können.

Die angeführten Angaben basieren auf Informationen und Unterliegen dem Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr.

!!!! Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Telefonnunmmer bearbeiten können!!!!

Falls Sie selbst eine Immobilie verkaufen oder vermieten wollen oder eine Finanzierung benötigen würde ich Ihnen gerne behilflich sein.

Weitere Objekte finden Sie unter: www.stibi-immobilien.at

Für weitere Informationen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ihr Ansprechpartner :

Hr. Farzin Dadgar

STIBI Immobilien

Tel:0664/175 48 18

Email:dadgar@stibi-immo.at

www.stibi-immo.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://stibi-immobilien.service.immo/registrieren/de

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