

**Singles oder Pärchen! Günstige Ein-Zimmer Wohnung in verkehrsgünstiger Lage in 1170 Wien, ein Stapelparkplatz kann mit erworben werden, befristet vermietet bis Juni 2027**



**Objektnummer: 477**

**Eine Immobilie von Patria Real Estate GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1170 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	41,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 51,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,15
<b>Kaufpreis:</b>	157.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	131,41 €
<b>Heizkosten:</b>	60,29 €
<b>USt.:</b>	25,20 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Peter Schlager

Schlager Real Estate GmbH  
Stolzenthalergasse 13/11  
1080 Wien

T +43 664 2212 197

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

1 Zimmer	1. OG
Vorraum/Küche	6,34 m <sup>2</sup>
Bad + WC	5,79 m <sup>2</sup>
Zimmer	29,45 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	41,58 m <sup>2</sup>

\*Vorschlag zur Einrichtung der Wohnung:



## Objektbeschreibung

**Bitte nur schriftliche Anfragen per E-Mail.**

**Für die Wohnung liegen schon verbindliche Kaufanbote vor, das nächsthöhere Kaufanbot für die Wohnung und Stellplatz müsste in Höhe von 157.000 Euro abgegeben werden.**

**Es werden nur Anfragen mit vollständigem Namen, vollständiger Wohnadresse bzw. Firmenadresse, E-Mail Adresse und Telefonnummer bearbeitet.**

**Bei Finanzierungsfragen berät Sie unser Finanzierungsberater sehr gerne! Es werden nur verbindliche Kaufanbote mit Finanzierungsnachweis vom Verkäufer akzeptiert.**

Die Ein Zimmer Wohnung in 1170 Wien befindet sich im 1. Stock, straßenseitig und ist bis 30.6.2027 für 415,80 Euro netto vermietet. Nach Ende des Mietvertrages kann die Wohnung daher selbst genutzt werden.

Die BK betragen 131,41 Euro netto, Heizkosten und Warmwasser Aconti sind mit 99,79 Euro netto vorgeschrieben. Das Gebäude verfügt über einen Lift.

Ein Stapel-Stellplatz, der bis 31.10.2028 vermietet ist, kann zusätzlich für 18.000 Euro mit erworben werden.

Die Lage der Wohnung bietet die Möglichkeit mit den öffentlichen Verkehrsmittel direkt innerhalb von ca. 25 Minuten in die Wiener Innenstadt zu gelangen, innerhalb einiger Gehminuten sind aber auch Parks und Grünflächen zu erreichen.

Weitere Informationen werden im Exposé an konkrete Interessenten gerne übermittelt.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <1.500m  
Apotheke <1.500m  
Klinik <2.000m  
Krankenhaus <2.000m

#### Kinder & Schulen

Schule <2.500m  
Kindergarten <1.000m

Universität <1.000m  
Höhere Schule <4.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <2.500m  
Bank <2.500m  
Post <1.000m  
Polizei <2.500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <1.000m  
U-Bahn <3.000m  
Bahnhof <2.500m  
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap