# 3-Zimmer-Altbauwohnung – unbefristet vermietet in 1120 Wien



Objektnummer: 6244/940

Eine Immobilie von COORE-GC Real Estate GmbH

## Zahlen, Daten, Fakten

Art: Land: PLZ/Ort: Baujahr:

Alter: Wohnfläche:

Zimmer: WC:

Keller:

Heizwärmebedarf:

Gesamtenergieeffizienzfaktor:

Kaufpreis:

Betriebskosten:

USt.:

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Wohnung Österreich 1120 Wien

1900 Altbau 61,42 m<sup>2</sup>

3

17,29 m<sup>2</sup>

C 70,80 kWh / m<sup>2</sup> \* a

D 1,94

175.000,00 € 189,42 € 18,94 €

## **Ihr Ansprechpartner**

#### **Sophie Mayerhofer**

eurea Real Estates GmbH Hans-Sachs-Straße 1a 4600 Wels

T+4367764855412

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

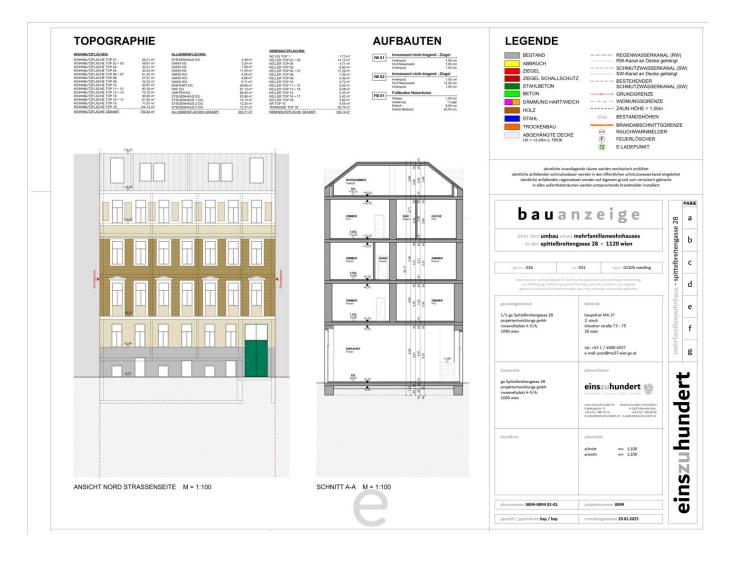






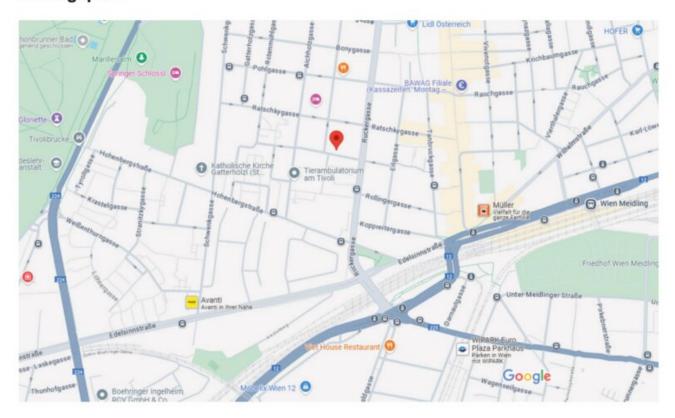




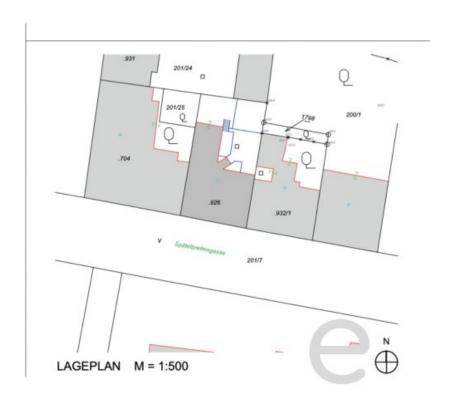




### 8.2 Lageplan



## 8.3 Katasterplan



## **Objektbeschreibung**

#### Wohnfeeling im Altbau-Stil!

Das charmante Gründerzeithaus besteht aus einem *fünfgeschossigen Gebäude mit ausgebautem Dachgeschoss* und umfasst insgesamt *14 Wohnungen.* Nach einer umfassenden Instandsetzung präsentiert sich das Haus in gepflegtem Gesamtzustand: Die reich verzierte Fassade wurde sorgfältig aufgearbeitet, das Entrée sowie das Stiegenhaus geschliffen, neu gestrichen und geschmackvoll aufbereitet.

Im ruhigen Innenhof befinden sich der Zugang zum Aufzug, der vom Kellergeschoss bis ins Dachgeschoss führt, ein Allgemeingarten, Fahrradabstellplätze sowie die Müllentsorgung. Die Wohnungen sind hell und lichtdurchflutet und zeichnen sich durch einen *klassischen Altbau-Stil* mit hohen Räumen aus. Beheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Ein Teil der Wohnungen ist aktuell befristet bzw. unbefristet vermietet – insbesondere die befristeten Einheiten bieten Anlegern attraktive Perspektiven für künftigen Eigenbedarf oder Wertsteigerung.

#### 3-Zimmer-Altbauwohnung – unbefristet vermietet in 1120 Wien

Diese **3-Zimmer-Wohnung (TOP 6 + 7)** mit einer Wohnfläche von ca. **61,42 m²** befindet sich im **1. Obergeschoss** eines gepflegten, viergeschoßigen **Gründerzeithauses** mit insgesamt nur 14 Wohneinheiten. Die Liegenschaft befindet sich in der **Spittelbreitengasse 28, 1120 Wien**, in attraktiver Wohnlage unweit von Schloss Schönbrunn und der Meidlinger Hauptstraße.

Die Einheit ist derzeit unbefristet vermietet.

Mietvertragsbeginn: 01.02.1985

Jährliche Nettomieteinnahmen: 1.918,08 € netto zzgl. 10% USt.

Zur Wahrung der Privatsphäre des Mieters stehen derzeit keine Innenaufnahmen zur Verfügung.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe ihrer Kontaktdaten (Anschrift, Telefonnummer, E-Mailadresse) bearbeiten können. Energieausweis wird gerade erstellt und wird nachgereicht!

Wir freuen uns auf Ihr Interesse und stehen für einen Besichtigungs und Beratungstermin gerne zur Verfügung!

#### Sophie Mayerhofer, Tel: 0677/6485 5412, sm@eurea.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://eurea-real-estates.service.immo/registrieren/de

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 <500m Apotheke <500m Klinik <1.000m Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <1.000m Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <500m

#### Sonstige

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

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.500m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap