

Ganz oben mit Aussicht und 26 m² Terrasse



Objektnummer: 25765

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Triester Straße 166
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1966
Wohnfläche:	42,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 102,23 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,63
Kaufpreis:	152.500,00 €
Betriebskosten:	143,20 €
USt.:	14,32 €

Ihr Ansprechpartner



Dr. iur. Harald Hochmann

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16
1010 Wien

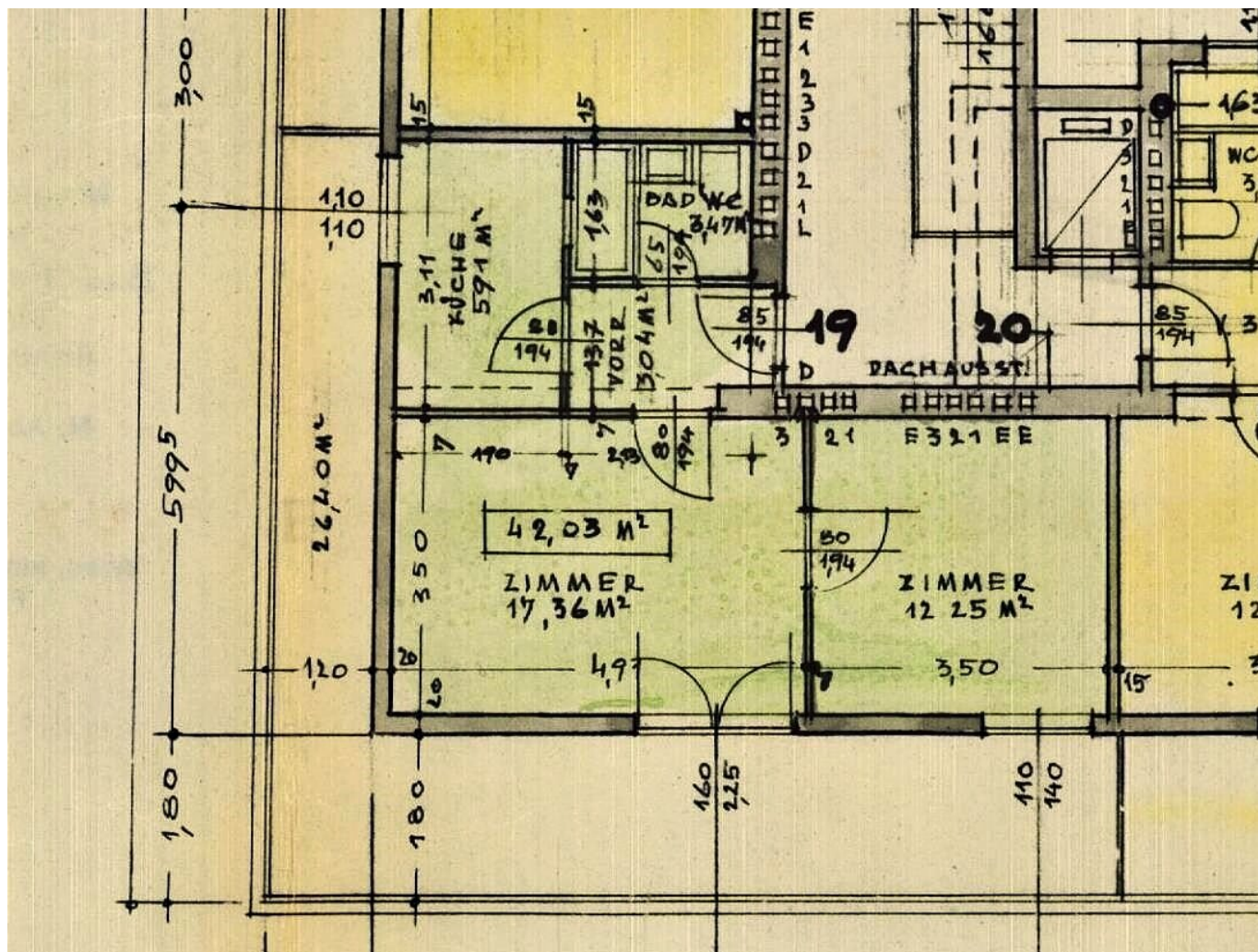
T +43 664 522 17 30

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









Objektbeschreibung

2 Zimmer Wohnung im obersten Liftstock mit ca. 26 m² Terrasse

Vorzimmer

Küche mit den üblichen Geräten

Wohnzimmer mit Ausgang auf die große Terrasse

Schlafzimmer

Badezimmer mit Badewanne und WC

Sicherheitstüre

Heizung: Pelletofen

Warmwasser: neuer Elektroboiler

Die Wohnung ist noch kurzfristig vermietet. Sie kann ab 1.2.2026 mietfrei oder mit sehr guten Mietern übernommen werden.

Das Badezimmer sollte nach Auszug des Mieters saniert werden. Die Wohnung befindet sich sonst in gutem Zustand,

Miete inkl. Betriebskosten aktuell: Euro 590.-, Nettomiete ohne Betriebskosten: Euro 432.-

Der Mietzins kann frei vereinbart werden.

Nahe Badner Bahn, Buslinie 65A, 66A, nur 325 Meter zur Autobahn

Provisionsfrei für den Käufer! Der Käufer zahlt keine Provision

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <575m
Klinik <1.425m
Krankenhaus <1.425m

Kinder & Schulen

Schule <1.125m
Kindergarten <1.000m
Universität <3.775m
Höhere Schule <3.400m

Nahversorgung

Supermarkt <475m
Bäckerei <1.275m
Einkaufszentrum <900m

Sonstige

Geldautomat <1.050m
Bank <900m
Post <900m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <50m
U-Bahn <1.150m
Straßenbahn <1.575m
Bahnhof <450m
Autobahnanschluss <325m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap