

Im Herzen Wiens! Provisionsfreie 3 Zimmer Eigentumswohnung!



Objektnummer: 1760/610

Eine Immobilie von Lind Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mariannengasse 24
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1977
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	78,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 65,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,64
Kaufpreis:	467.000,00 €
Betriebskosten:	154,42 €
USt.:	15,44 €
Provisionsangabe:	

Provision bezahlt der Abgeber.

Ihr Ansprechpartner



Franz Lind

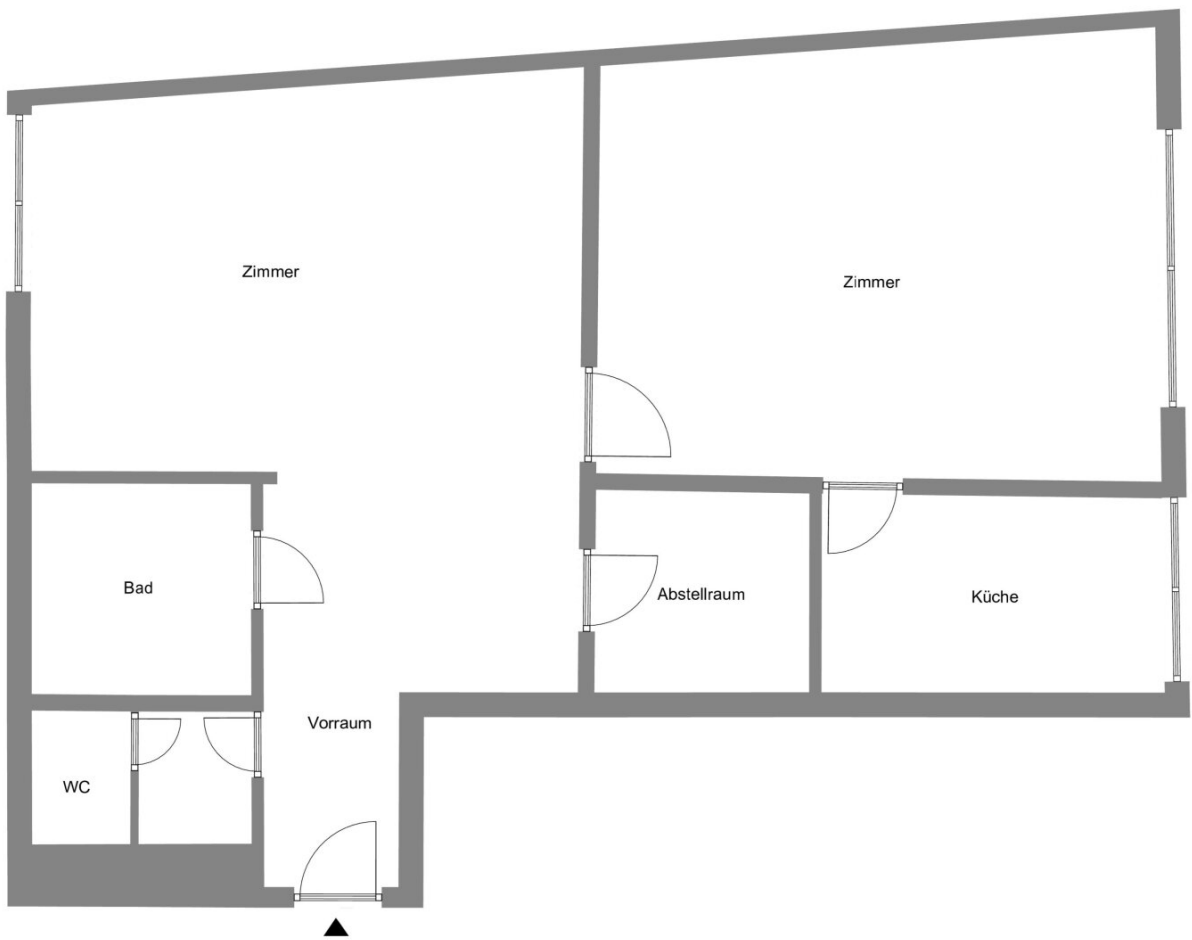
Lind Immobilien
Mariahilfer Straße 167/12
1150 Wien

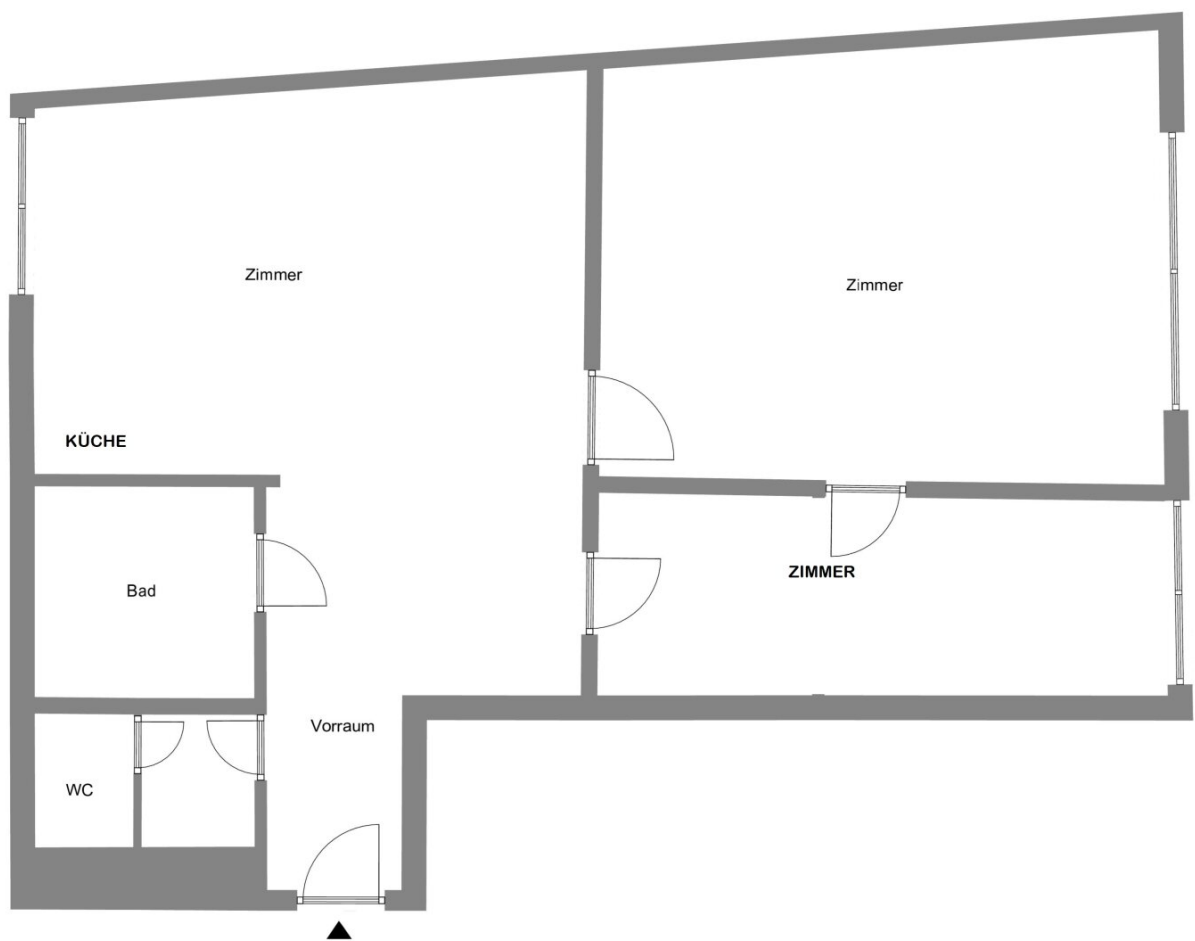












Objektbeschreibung

Beste Lage in 1090 Wien! Gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel! Ruhig und barrierefrei!

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Franz Lind 0699 1008 5785

Die Wohnung ist bis Dezember 2027 befristet vermietet.

Derzeit ist die Wohnung eine 2-Zimmerwohnung, sie kann einfach zu einer 3-Zimmerwohnung umgestaltet werden.

MARIANNENGASSE! Die Wohnung liegt im 1. Liftstock und verfügt über einen Vorraum der in den Wohnbereich übergeht. Von hier aus sind sämtliche Räume zentral begehbar.

Weiters befindet sich im Badezimmer eine Badewanne, sowie ein Waschmaschinenanschluss.

Ein Zimmer ist mit einem französischen Balkon ausgestattet.

Aufteilung:

Vorraum

Toilette mit Vorraum

Bad mit Wanne

Zimmer

Wohnzimmer

Küche

Abstellraum

Kellerabteil

Fahrradraum

Ein Garagenplatz kann im Nebenhaus angemietet bzw. gekauft werden.

Kosten:

Kaufpreis 467.000,00 EUR

monatl. Betriebskosten 169,87 EUR inkl. Ust.

monatl. Reparatur-Rücklage 61,39 EUR

Saldo der Reparatur-Rücklage per 31.12.2024 ist rund 67.000,00 EUR

Heizkosten: 151,45 EUR inkl. Ust.

Einnahmen:

Jährliche Nettomiete ohne Betriebskosten 11.817,36 EUR

Infrastruktur und Lage:

Straßenbahnen und U-Bahn U6 sind in einigen Minuten erreichbar.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der parallelen Alser Straße.

Die Grünflächen Gerda Matejka-Felder-Park und der Viktor-Frankl-Park sind in der Nähe zu Ihrer Erholung.

Weiters finden Sie in der Umgebung eine hohe Dichte an ärztlicher Versorgung mit der Wiener Privatklinik, dem St. Anna Kinderspital und dem AKH.

Resümee:

Eine gute Investition in einer wertstabilen Lage! Überzeugen Sie sich am besten selbst davon, es lohnt sich.

Energieausweis HWB: 65,00

Ich freue mich auf Ihren Anruf!

Franz Lind 0699 1008 5785

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.