Anlegerwohnung - Charmante 2-Zimmer-Altbauwohnung in aufstrebender Lage



Objektnummer: 183663448

Eine Immobilie von Lagun Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	44,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 193,54 kWh / m² * a
Kaufpreis:	161.000,00 €
Betriebskosten:	126,41 €
USt.:	12,64 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ing. Mahmod Farokhnia

Lagun Realitäten GmbH
Theresiengasse 47 / Hofgebäude
1180 Wien











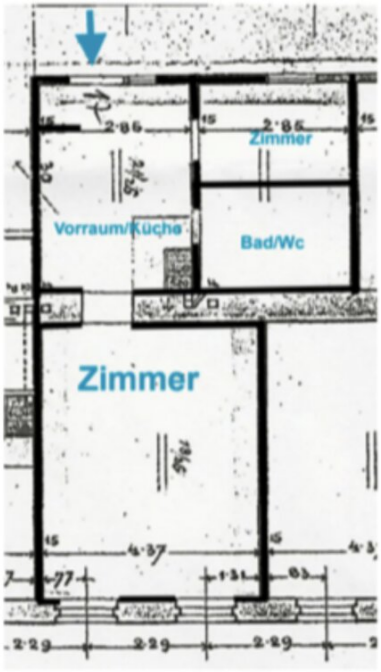









LAGUN



LAGUN

Objektbeschreibung

Diese stilvoll sanierte 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Altbau vereint historischen Charme mit modernem Wohnkomfort. Ideal als Anlageobjekt oder nach Beendigung des Mietverhältnisses als Eigennutzung.

Highlights der Wohnung

- 44 m² Wohnfläche – durchdachte Raumaufteilung
- Hochwertig modernisiert – Liebe zum Detail & stilvolles Design
- Vollmöbliert – mit Waschmaschine, TV, Kühl-Gefrierkombi und mehr
- Außenjalousien für optimalen Licht- und Wärmeschutz
- Kellerabteil (ca. 4 m²) für zusätzlichen Stauraum
- Baujahr 1900 | Generalsanierung 2019

Raumaufteilung

- Großzügiger Vorraum mit voll ausgestatteter Küchenzeile
- Heller Wohn-/Schlafraum mit Esstisch, Sofa und Bett
- Modernes Badezimmer mit Dusche und WC
- Begehbarer Schrankraum mit optimaler Stauraumnutzung

Die Wohnung ist bis zum 31.12.2028 befristet vermietet.

Die monatliche Gesamtmiete (Miete, Möbelmiete, Betriebskosten und USt.) beläuft sich € 800,-

Top Lage & Infrastruktur

Diese Wohnung liegt in der Davidgasse, nur acht Gehminuten vom Matzleinsdorfer Platz entfernt. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie BILLA, Hofer, DM, Apotheke und Spar befinden sich in unmittelbarer Nähe. Eine Hundezone im Fortunapark ist ebenfalls schnell erreichbar.

Perfekte Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinie 1 (240 m entfernt) – Direktverbindung zum Schottentor
- Buslinie 7A (50 m entfernt)
- Bahnhof Matzleinsdorfer Platz (750 m entfernt) – zukünftige U2-Anbindung
- U1 Reumannplatz in 12 Minuten mit dem Bus erreichbar

Preisinformation

- Kaufpreis: 161.000 € (3.659,- €/m²)
- Betriebskosten: 139,05 €/Monat
- Reparaturrücklage: 58,82 €/Monat
- Monatliche Gesamtbelastung: 197,87 €

Interesse geweckt?

Nutzen Sie die virtuelle 3D-Besichtigung für einen ersten Eindruck:

Hier klicken

Kontakt:

Ing. Mahmod Farokhnia

?+43 664 4261306?

E-Mail: m.farokhnia@lagun-real.at

Web: www.lagun-real.at

Jetzt besichtigen und Traumwohnung sichern.

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.

Nähere Informationen erhalten Sie nach Online-Anforderung des gegenständlichen Exposés.

"*Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten die Interessen beider Vertragspartner.“*

"Alle oben ersichtlichen Angaben wurden uns von dem/der Eigentümer/in zur Verfügung gestellt.“

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap