

Charmante 1-Zimmer-Altbauwohnung mit separater Küche



Objektnummer: 1582

Eine Immobilie von Auberg Immobilien Genial Regional

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Davidgasse 38
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1954
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	166,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	4,01
Kaufpreis:	130.000,00 €
Betriebskosten:	137,46 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Udo Bereswill

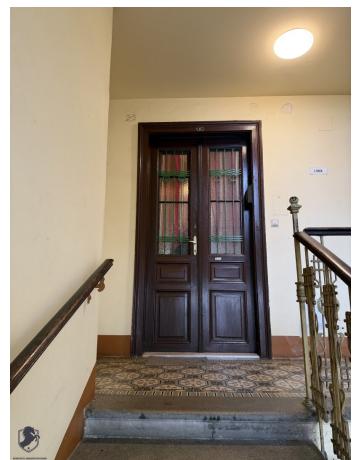
Bereswill Immobilien GmbH
Wiener Straße 6-8 / 1 / 2
3430 Tulln an der Donau

T +43 (0) 227265679

H +43 (0) 66487754

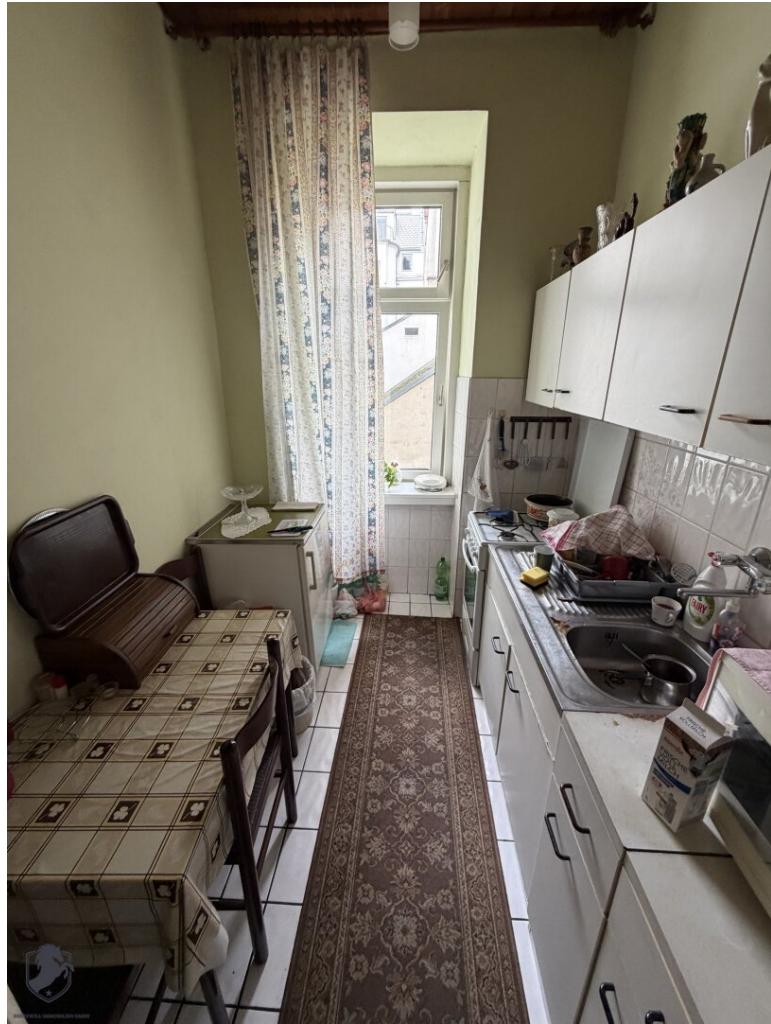
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur











Objektbeschreibung

Die zum Verkauf stehende Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbauhaus in der **Davidgasse 38/6**, im beliebten 10. Wiener Gemeindebezirk (Favorite). Sie liegt im **1. Liftstock** und bietet eine Wohnfläche von **ca. 40 m²** – ideal für Singles, Paare oder Anleger.

Raumaufteilung

- Eingangsbereich / Vorzimmer
- Separate Küche mit Fenster
- Bad mit Dusche & WC
- Großer Wohn- und Schlafräum

Ausstattung

- Erneuerte Kunststofffenster
- Parkettboden im Wohnraum
- Linoleum im Vorzimmer
- Fliesen in Küche und Bad
- Gasetagenheizung
- Lift im Haus
- Heller, ruhiger Innenhof
- Kellerabteil inkludiert

Beschreibung

Das Haus befindet sich in gutem, gepflegtem Zustand mit sauberem Eingangsbereich, funktionierendem Lift und zugeordneten Kellerabteilen.

Die Wohnung selbst weist Modernisierungspotenzial auf und eignet sich sowohl zur

Eigenutzung als auch als **Anlageobjekt**.

Wirtschaftliche Informationen

- **Kaufpreis: € 139.000,-**
- Verkauf **inklusive Inventar** (Wohnung & Keller)
- Reparaturrücklage der Liegenschaft: **€ 30.300,-**
- Beauftragte Fassadensanierung (Rissausbesserungen): **ca. € 7.000,--** bereits veranlasst
- Keine weiteren Sanierungen geplant
- **Sofort verfügbar**

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <300m
Apotheke <300m
Klinik <400m
Krankenhaus <1.275m

Kinder & Schulen

Schule <225m
Kindergarten <275m
Universität <950m
Höhere Schule <2.075m

Nahversorgung

Supermarkt <150m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.100m

Sonstige

Geldautomat <400m

Bank <400m

Post <350m

Polizei <575m

Verkehr

Bus <225m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <300m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.700m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap