

**CHRISTOPH CHROMECEK IMMOBILIEN - 1190 Wien -
Befristet vermietete Einraumwohnung!**



Objektnummer: 584

Eine Immobilie von CCI Immobilienentwicklung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1963
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	42,40 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	B 36,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,26
Kaufpreis:	198.000,00 €
Betriebskosten:	100,16 €
USt.:	10,02 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Christoph CHROMECEK

CCI Immobilienentwicklung GmbH
Wiener Gasse 11
2380 Perchtoldsdorf

H +43 664 139 29 00

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

1190 WIEN - BEFRISTET VERMIETETE EINRAUMWOHNUNG!

Zum Verkauf steht eine rund 42 m² große Eigentumswohnung im zweiten Liftstock einer 1963 errichteten Wohnhausanlage nahe dem Hugo-Wolf-Park. Die Wohnhausanlage verfügt über einen großen und begrünten Innenhof, wurde bereits thermisch saniert und macht einen gepflegten Eindruck. Die Wohnung selbst besteht aus einem zentralen Vorraum, einem Abstellraum, einem Duschbad mit Toilette, einer Küche sowie einem Wohnschlafzimmer. Beheizt wird mit einer Gaskonvektorenheizung. Die Fenster sind bereits erneuert. Zum Wohnungsumfang gehört auch noch ein eigenes Kellerabteil. Derzeit laufen noch zwei Sanierungsdarlehen die von der Hausverwaltung monatlich vorgeschrieben werden. Die diesbezüglichen Beträge sind einmal € 66,30 und einmal 18,32 monatlich. Die monatlichen Gesamtkosten (Betriebskosten inkl. Umsatzsteuer, Reparaturfonds und die beiden Sanierungsdarlehen) betragen daher derzeit insgesamt € 245,30 pro Monat.

Das Objekt ist bis zum **28.2.2027** an eine Einzelperson vermietet. Die derzeitige Nettomiete rund € 447,- wobei vertraglich vereinbart ist, dass die Miete nicht indexiert wird. Eine Kaution über € 1.980,- ist hinterlegt.

Nähere Unterlagen zu diesem Angebot erhalten Sie wie gewohnt sehr gerne auf Anfrage.

Herzlichst Ihr

C. CHROMECEK ... forliving.at

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap