

**Unbefristet vermietete Wohnung nahe Hohe Warte und
Wertheimsteinpark**



Wohnküche

Objektnummer: 1619/7842

**Eine Immobilie von RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1891
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,60 kWh / m ² * a
Kaufpreis:	225.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

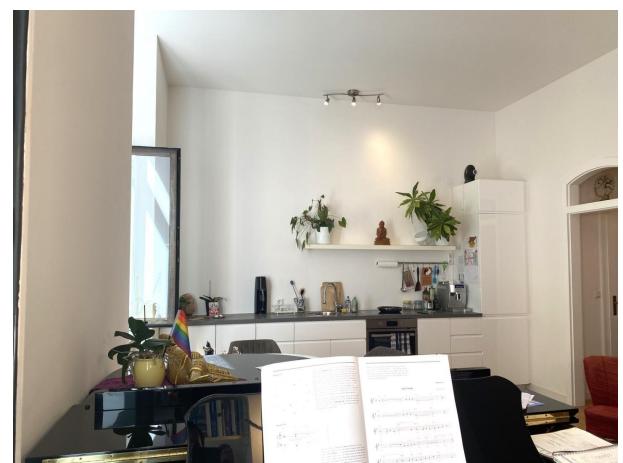


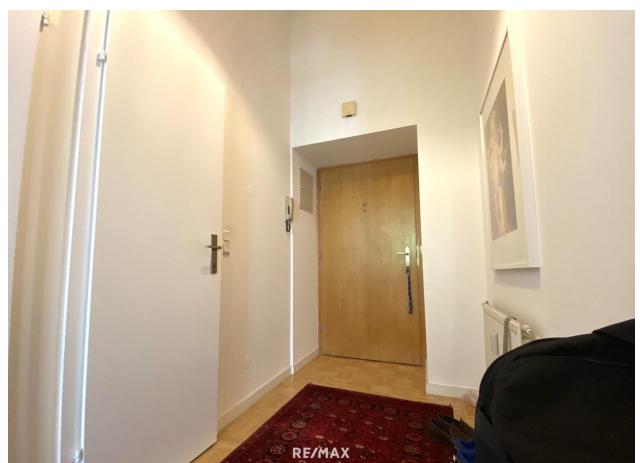
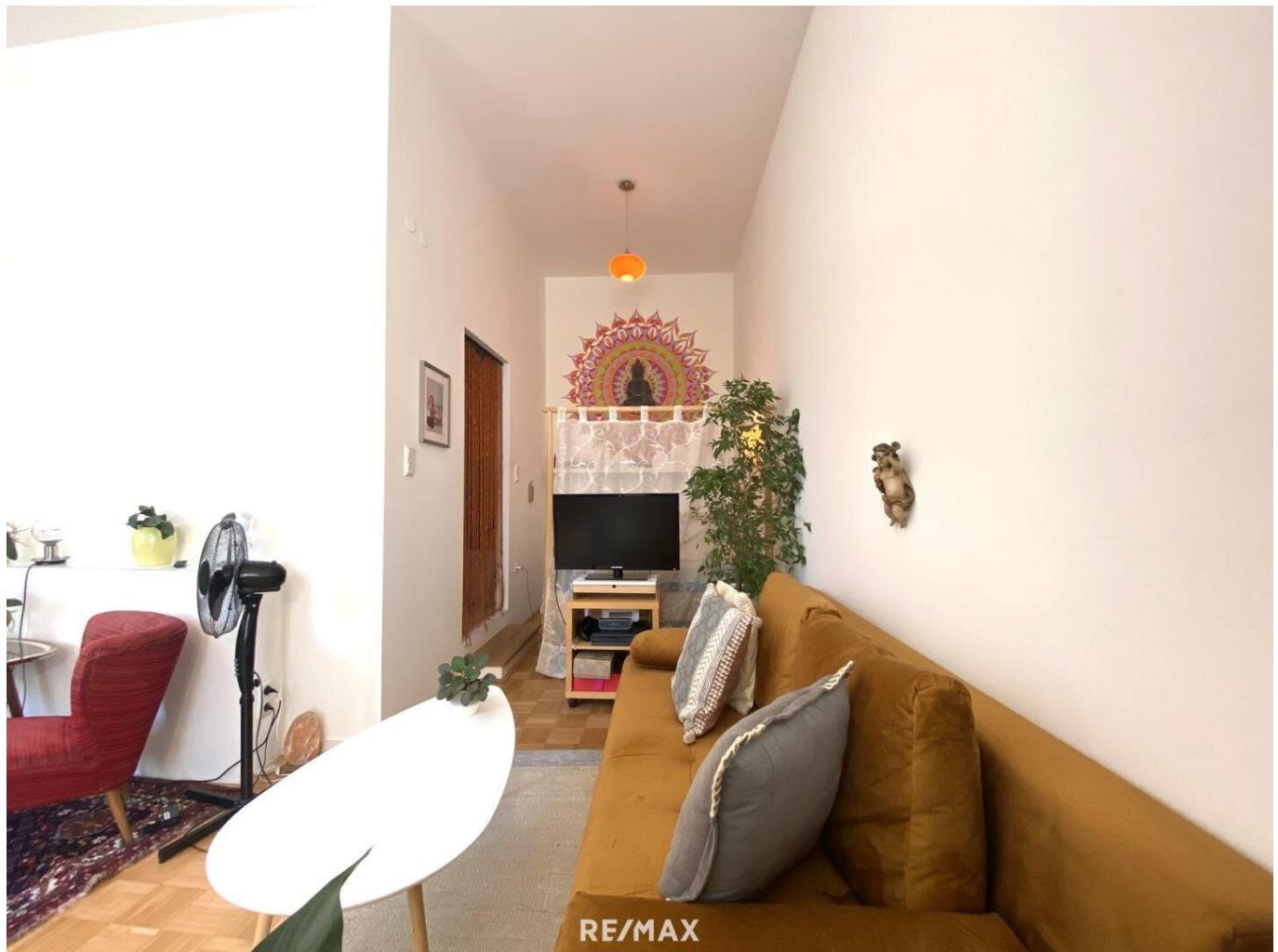
Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)

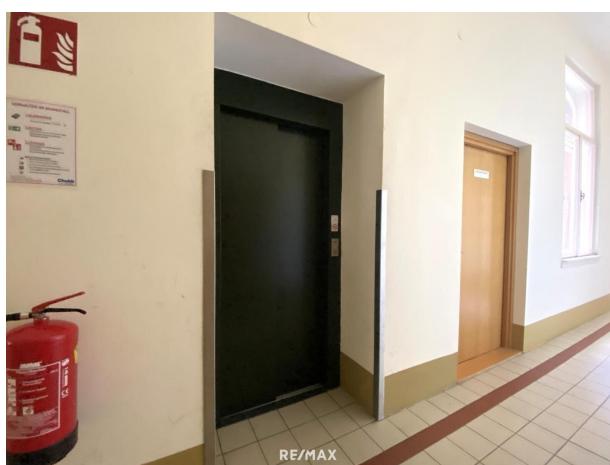
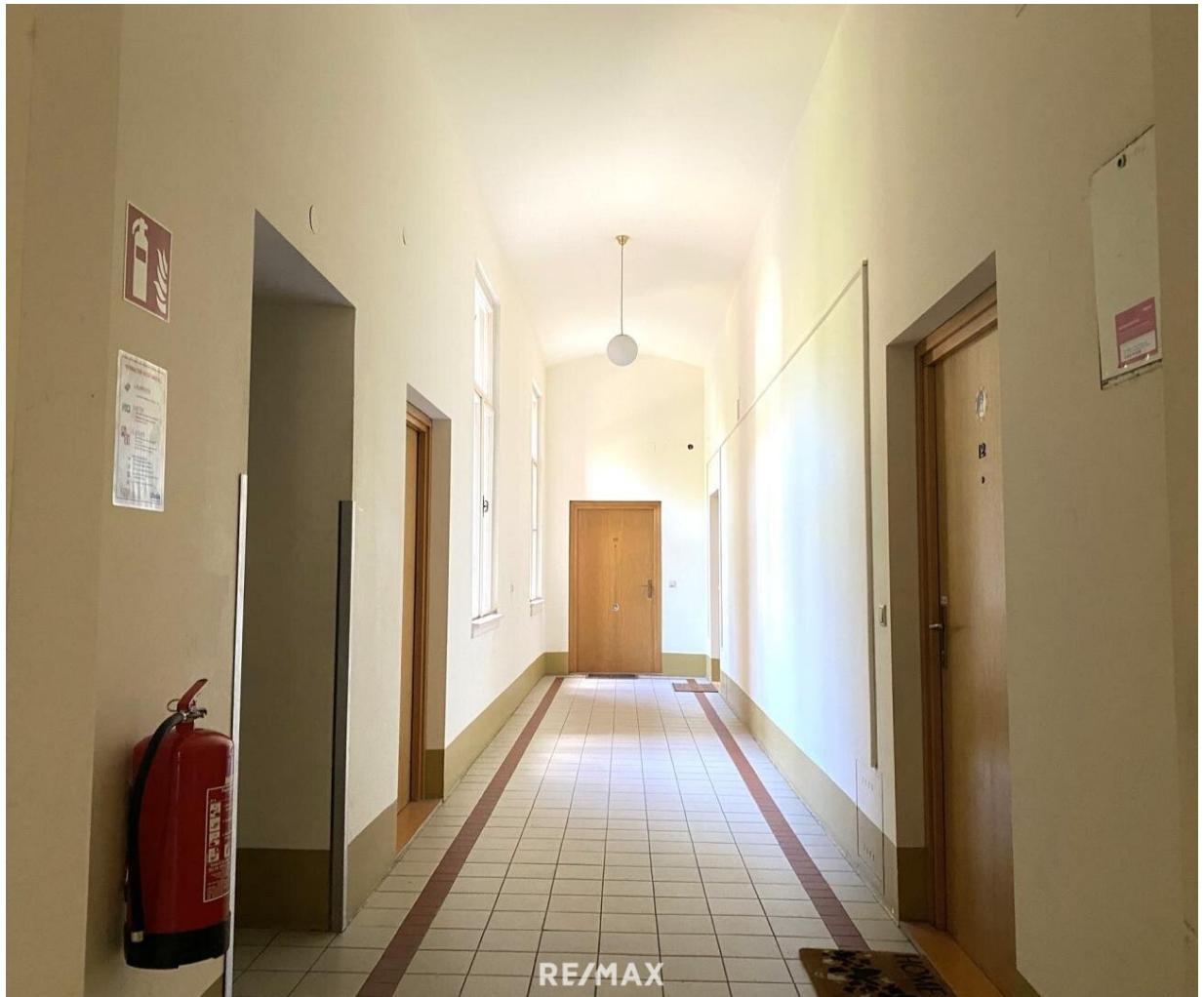
RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH
Gentzgasse 13
1180 Wien

H +43 (0)660 470 25 31

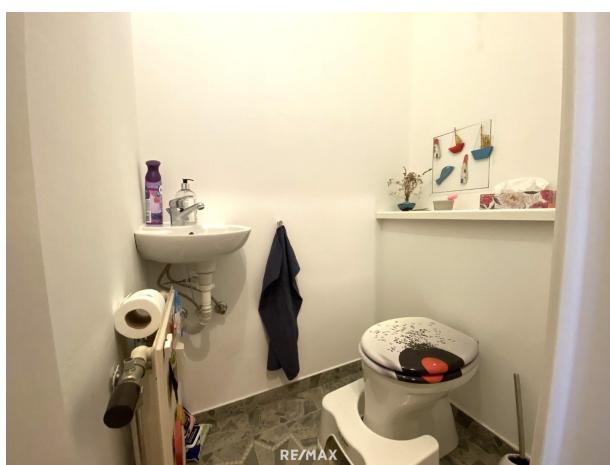
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





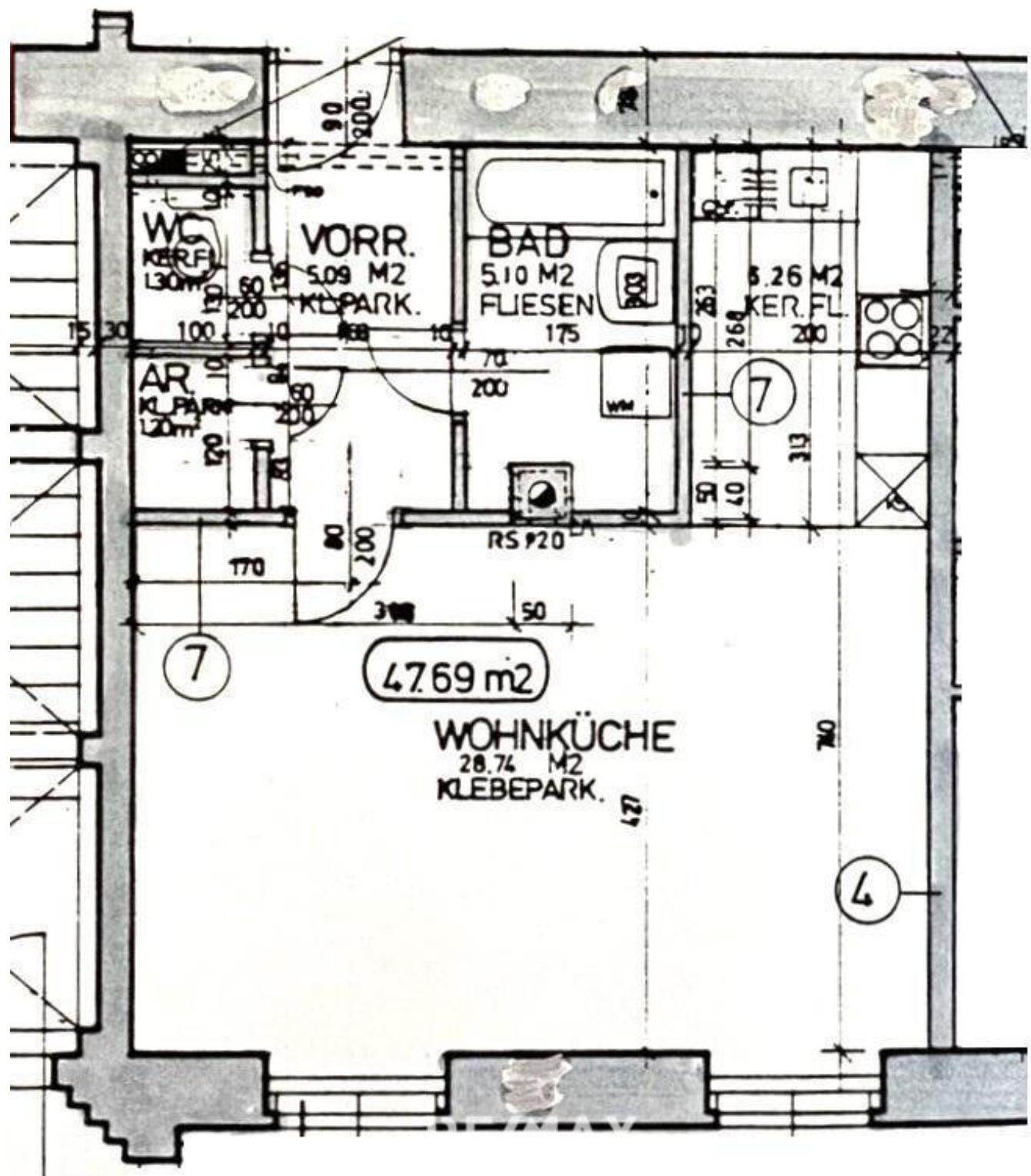


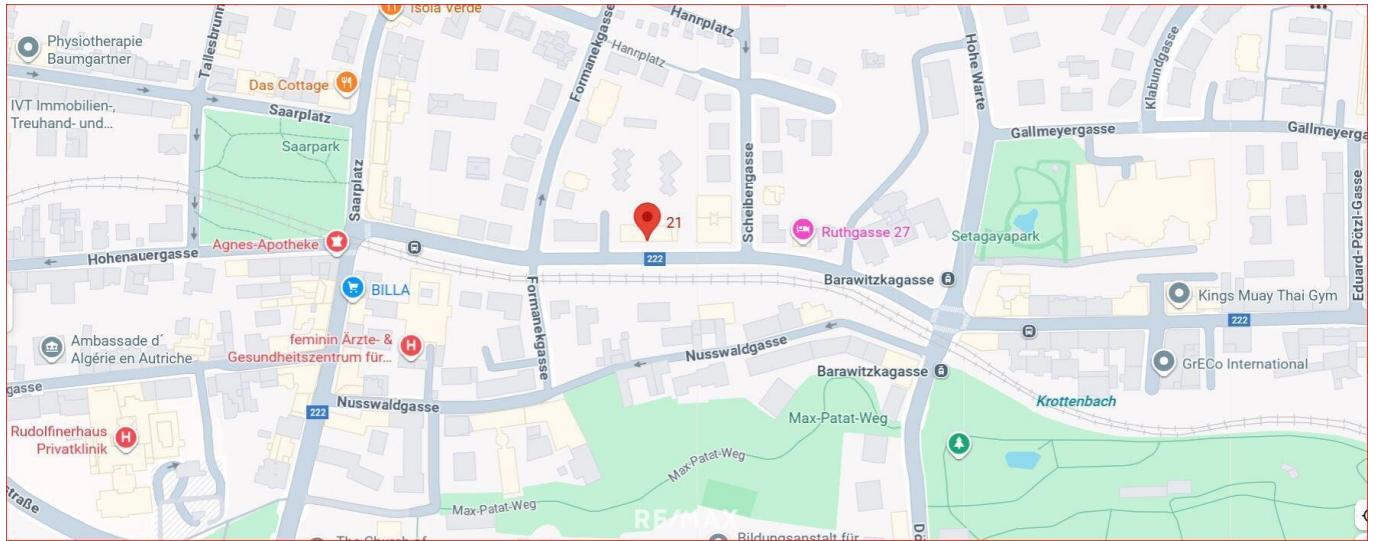












Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt diese 1-Zimmer-Wohnung im 1. Liftstock in einem historischen Gebäude bei der Hohen Warte und unweit U4 Heiligenstadt!

Die Wohnung ist auf unbefristete Zeit vermietet und bietet Mieteinnahmen von derzeit netto rd. EUR 6.373,- p.a.

Rundgang

Aus dem Vorraum gelangen Sie in die ca. 29 m² große Wohnküche mit ca. 6 m² großer Schlafnische.

Bei der Schlafnische ist aktuell der Zugang zum Bad mit Wanne, Abstellraum und WC mit Handwaschbecken erreichen Sie über den Vorraum.

Highlights

- besonderes Flair durch hohe Räume
- ein großer Raum mit ca. 35 m²
- Umgebung mit unzähligen tollen Erholungs- und Freizeitgestaltungs-Möglichkeiten

Lage/Umgebung/öffentliche Anbindung

Straßenbahlinie 37 (Richtung U6 Nussdorfer Straße und Innenstadt/Schottentor) und Buslinien 10A und 39A quasi vor der Haustüre

Straßenbahlinie D (Richtung Spittelau und Innenstadt) wenige Minuten entfernt

Wertheimsteinpark ums Eck

Döblinger Bad in wenigen Minuten erreichbar

gute Anbindung an das Radverkehrsnetz

Donauinsel mit dem Fahrrad in ca. 15 min. erreichbar

Heurigengegend und Wienerwald vor der Haustüre

Monatsvorschreibung:

Betriebskosten inkl. USt.: EUR 191,93

Reparaturrücklage: EUR 90,13

Vorschreibung: EUR 282,06

Bitte prüfen Sie vorab die Möglichkeit Ihrer Finanzierbarkeit nach nachstehenden Kriterien:

- 20% Eigenmittelanteil vom Kaufpreis
- Tilgungsrate max. 40% des Haushaltseinkommens
- max. 35 Jahre Laufzeit der Finanzierung

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap