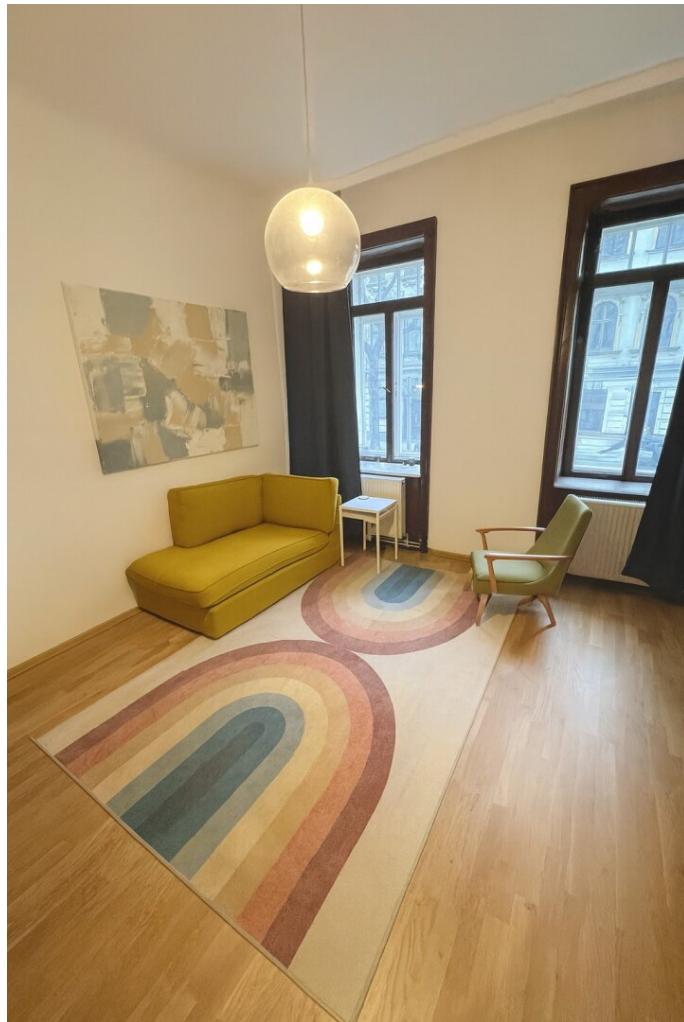


**GENERALSANIERTES 1-ZIMMER-APARTMENT –
UNBEFRISTET VERMIETETE ANLAGE**



Objektnummer: 7320/466

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	1905
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	36,69 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,38 m ²
Heizwärmebedarf:	E 152,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Kaufpreis:	100.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.725,54 €
Betriebskosten:	95,64 €
USt.:	9,56 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

VISION HOME GmbH
Graben 12/1-3

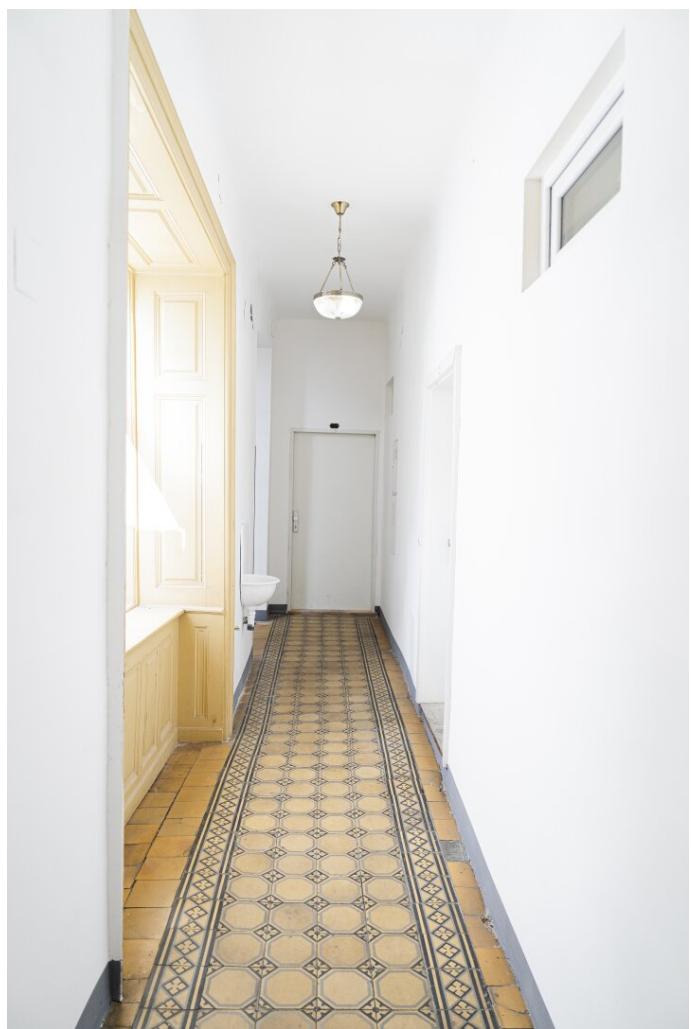
1010 Wien

T +43 69919473730
H +43 69919473730

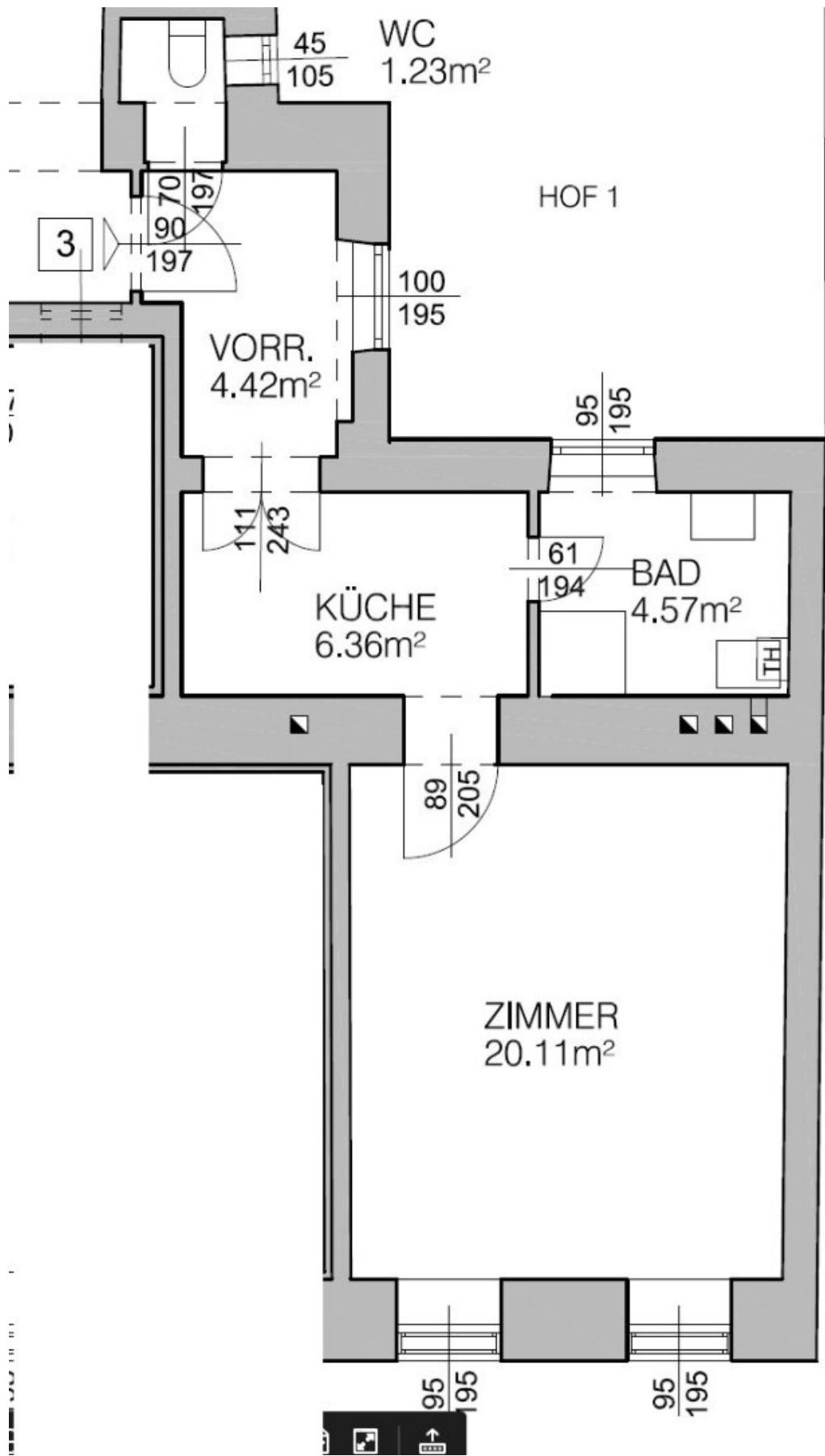
Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.











Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine modernisierte, unbefristet vermietete 1-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage des 16. Bezirks. Die Einheit befindet sich im Hochparterre eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt sowohl als solide Kapitalanlage mit stabilem Ertrag als auch durch ihr Potenzial zur zukünftigen Wertsteigerung.

Dank einer umfassenden Generalsanierung präsentiert sich die Wohnung in modernem, sehr gepflegtem Zustand – eine optimale Basis für langfristig zufriedene Mieter und nachhaltige Werterhaltung.

Besonders hervorzuheben ist das Potenzial zur Errichtung eines Balkons mit rund 7,5 m². Eine behördliche Bewilligung liegt derzeit noch nicht vor, jedoch wurde laut Wohnungseigentumsvertrag bereits das Einverständnis sämtlicher Miteigentümer erteilt – ein wichtiger Vorteil, der die Realisierung eines Balkons erheblich erleichtert. Dieses Ausbaupotenzial bietet zusätzliches Wertsteigerungspotenzial und macht das Objekt langfristig noch attraktiver.

Zusammengefasst: Diese Wohnung stellt eine sichere, sofort ertragbringende Anlage mit zusätzlicher Entwicklungsoption dar. Der gepflegte Zustand, die stabile Vermietung sowie die Möglichkeit der Balkonerweiterung machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit im begehrten 16. Bezirk.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 35 m²

Zimmer: 1

WC: 1

Bad: 1

Beschreibung:

- Vorraum
- moderne Miniküche
- separates WC

- Duschbad
- lichtdurchflutetes Wohn-Esszimmer/Schlafzimmer

Ausstattung:

- Parkettböden
- Fliesen in den Nassräumen
- Gegensprechanlage

Kosten:

KP: EUR 100.000 ,--

Monatliche Vorschreibung gesamt: EUR 147,81 inkl. 10% USt.

Provision: 3% vom Kaufpreis zzgl. 20% USt.

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Boris Büer unter 069919473730 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte auf: www.wisionhome.at

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap