

Invest-Wohnung mit Terrasse in einem sanierten Altbau im 19. Bezirk



Objektnummer: 11115

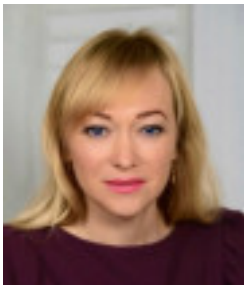
**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,41 m²
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	A 24,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Kaufpreis:	465.000,00 €
Betriebskosten:	177,18 €
Sonstige Kosten:	19,95 €
Provisionsangabe:	

16.740,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Nataliia Enzminger

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH
Hietzinger Kai 5/7
1130 Wien

T +43 1 877 867 017

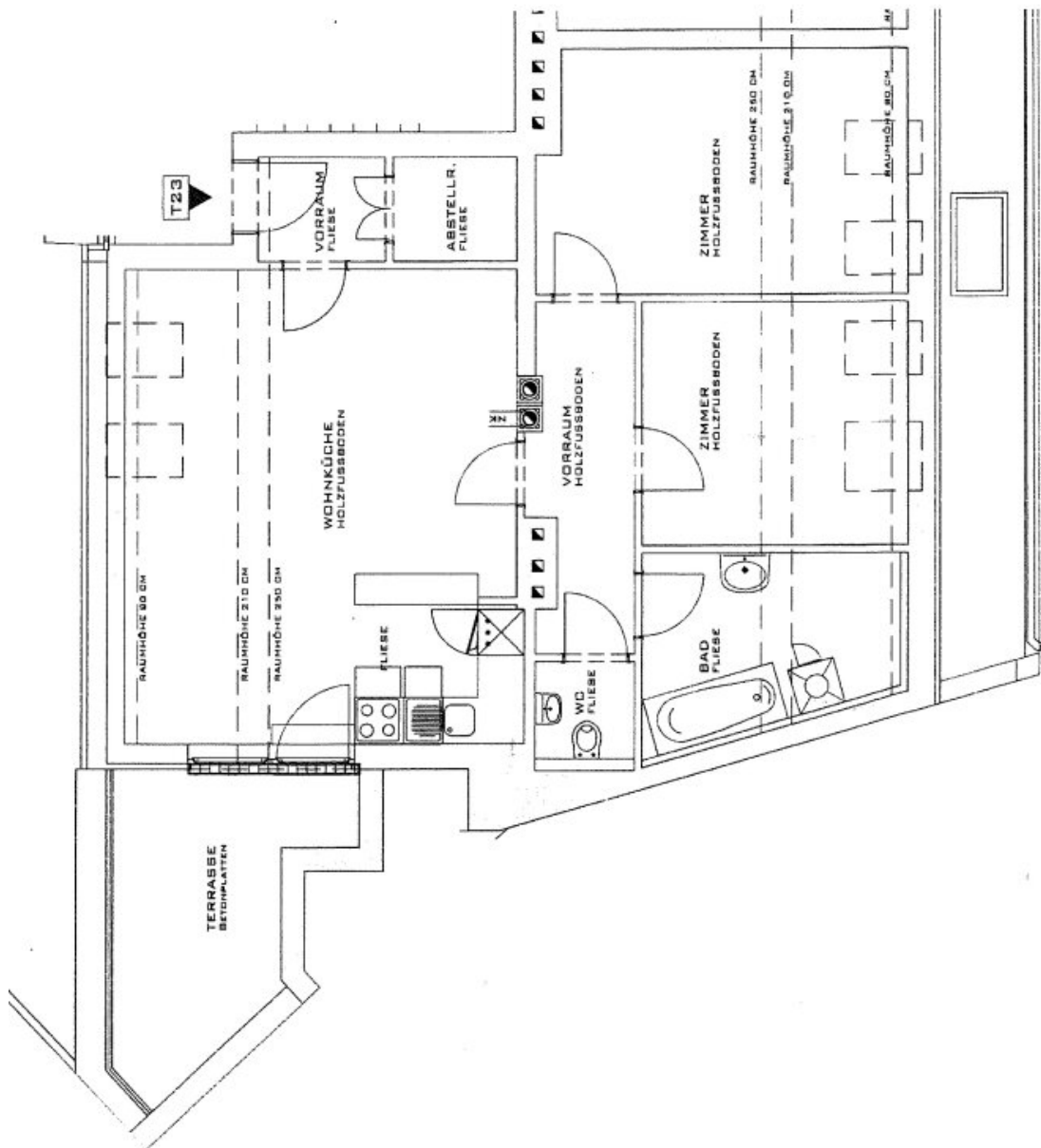
H +43 677 614 64 90

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







mag. bäuml & partner
immobilientreuhand gmbh

Objektbeschreibung

Zahlen und Fakten

- Invest-Wohnung mit Terrasse in einem sanierten Altbau im 19. Bezirk mit schönen Ausblick
- **Derzeit unbefristet vermietet - HMZ - 906,75 (Netto)**
- BK - 197,13
- freie Mietzins - die neue Stöcke wurden im Jahr 2006 aufgebaut.
- Wohnfläche: 73,41 m²
- Vorraum, Wohnzimmer mit Küche, 2 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 1 WC, Abstellraum.
- Zentralheizung - Fernwärme
- Neue Parkettboden
- Individuelle gut geplante Wohnküche eingerichtet mit allen Geräten
- großes Badezimmer mit einer Badewanne
- im Haus gibt es ein neuer Aufzug und ein Kinderwagen-/Fahrradabstellraum
- renovierter Keller

- letzte Sanierung der Wohnung war in 2024
- Generalsanierung des Hauses war im Jahr 2006

Lage:

Währinger Park in der Nähe. Öffentliche Verkehrsanbindung - Wien Spittelau Bahnhof, U6-Nussdorfer Straße, Straßenbahnlinien 38 und 37, Buslinien IOA, 35A, 37A, 40A und S-Bahn

Kaufpreis: € 465.000,- (VB)

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap