

**1-Zimmer-Wohnung im 2. Liftstock inkl. Stellplatz nahe
Türkenschanzpark und Währinger Einkaufsstraße**



Objektnummer: 1619/8124

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	2002
Wohnfläche:	44,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Kaufpreis:	224.000,00 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

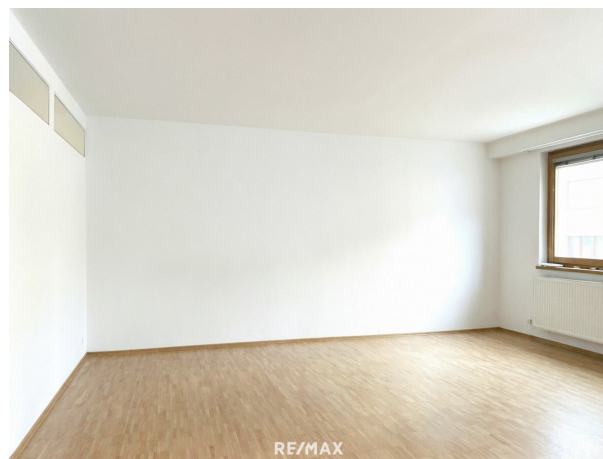
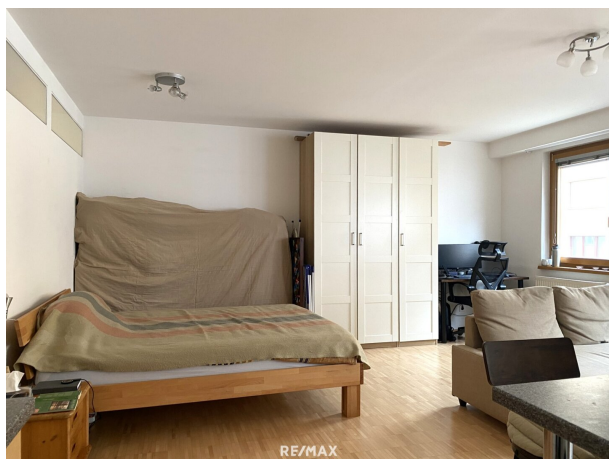


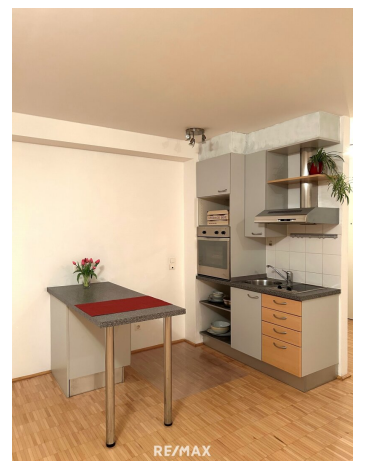
Florian Mattersberger (Team Hubert Koller)

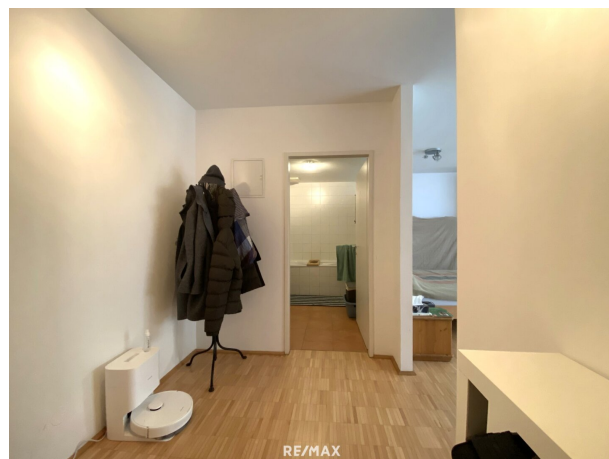
RE/MAX Real Experts Immobilien lifetime GmbH
Gentzgasse 13
1180 Wien

H +43 (0)660 470 25 31

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









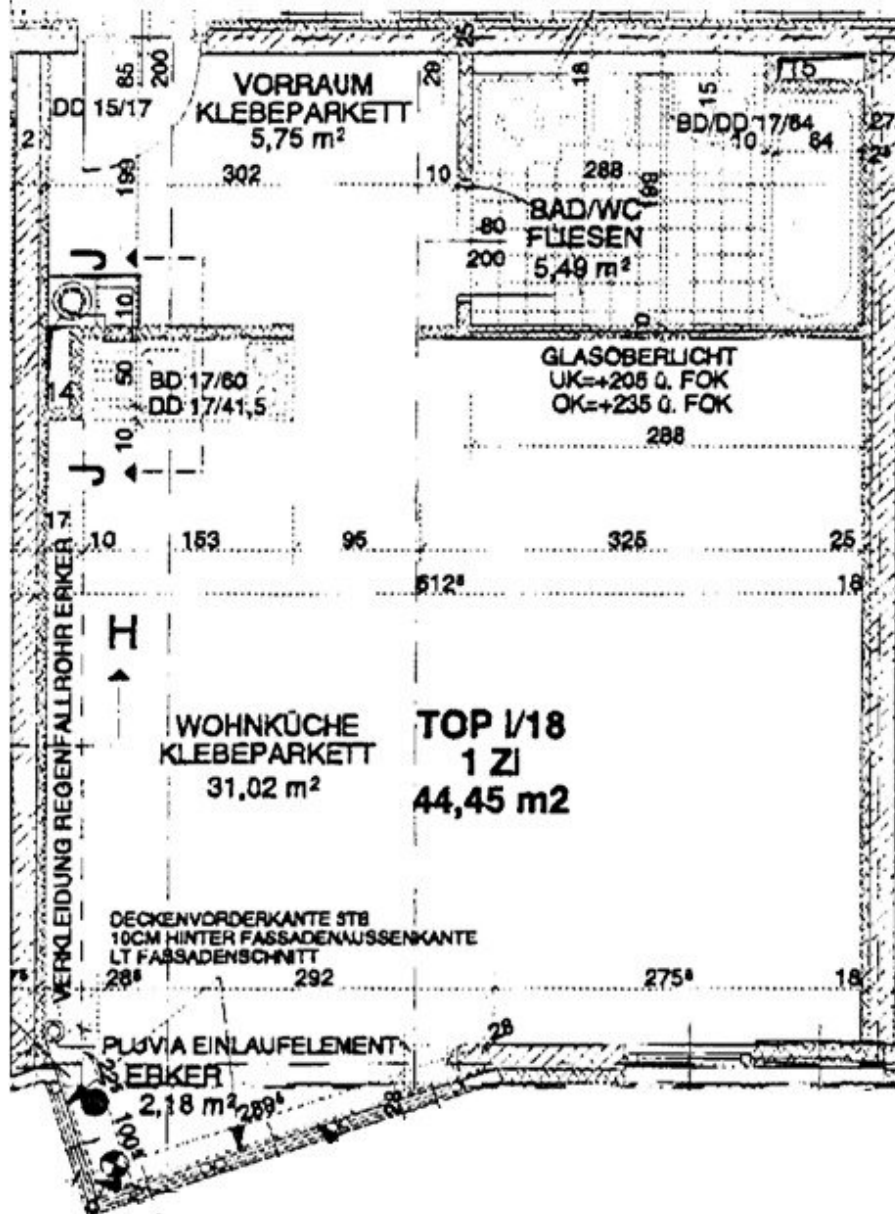






145

110



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **helle, süd-westseitig ausgerichtete Wohnung** mit einer Wohnfläche von ca. **44 m²**, die sich derzeit noch **vermietet** präsentiert und somit auch für Anleger interessant ist.

Ein **KFZ-Garagenstellplatz** ist der Wohnung zugeordnet und wertet die Wohnung zusätzlich auf.

Der Kaufpreis für den Stellplatz beträgt zusätzlich zur Wohnung EUR 25.000,- und ist jedenfalls gemeinsam mit der Wohnung zu erwerben.

Über den Vorraum gelangt man in den großzügigen, ca. **31 m² großen Wohn-/Schlafbereich** mit praktischer **Küchennische**, der dank der Ausrichtung angenehme Lichtverhältnisse bietet.

Das ca. **5,5 m² große Badezimmer** ist mit **Badewanne, WC sowie einem Waschmaschinenanschluss** ausgestattet.

Zur Wohnung gehört weiters auch ein Kellerabteil.

Zusätzlich steht den Bewohnern des Hauses eine **große gemeinschaftliche Terrasse** zur Verfügung, die weiteren Freiraum und Erholungsmöglichkeiten im Alltag bietet, sowie ein Fahrradabstellraum.

Die Wohnung ist bis 31.12.2027 befristet vermietet; der Jahresertrag beträgt dzt. ca. EUR 6.465,- p.a.

Der Garagenstellplatz ist ebenfalls vermietet; der Jahresertrag beträgt dzt. EUR 1.130,- p.a.

Wohnung-Highlights

- Haus Baujahr 2002
- 2. Liftstock
- süd-west-seitige Ausrichtung

- elektrische Außenjalousien bei allen Fenstern (zusätzliche Schall- und Wärmedämmung)
- Parkettboden vor Vermietung neu geschliffen und eingelassen
- gute Vermietbarkeit dank gefragter Lage und Größe möglich
- große Gemeinschaftsterrasse

Monatliche Kosten

Betriebskosten Wohnung EUR 103,80

Reparatur-Rücklage EUR 41,58

Heizkosten EUR 13,20

Warmwasser EUR 7,70

Monatsvorschreibung (inkl. Manip.-Geb.): EUR 166,61

Betriebskosten Garagenstellplatz EUR 15,80

Reparatur-Rücklage EUR 5,80

Monatsvorschreibung Garagenstellplatz: EUR 21,60

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap