

**32,74 m2 Ein Zimmer Wohnung mit 8,44 m2 Terrasse in
Margareten zu verkaufen**



Objektnummer: 5563

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Baujahr:	1956
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	32,74 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,06
Kaufpreis:	159.000,00 €
Betriebskosten:	117,93 €
USt.:	14,86 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Ömer Uyar

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
1030 Wien

T +43699 17105918
H +43699 171 059 1

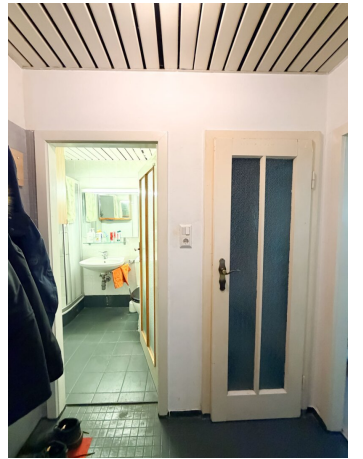
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur











Objektbeschreibung

Verkauft wird eine 32,74 m² große Eigentumswohnung im 5. Wiener Gemeindebezirk in der Schönbrunnerstraße. Die Wohnung befindet sich im **1. Liftstock** eines **1956** erbauten Wohnhauses.

Die Wohnung teilt sich wie folgt auf:

- ein Vorzimmer
- ein 19,30 m² großes Wohnzimmer
- eine 5,86 m² große separate Küche mit Zugang zur 8,44 m² großen Terrasse
- ein Badezimmer ausgestattet mit einer Dusche und WC
- ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Das Objekt wird mittels Gaskonvektorheizung beheizt. Die Wohnung ist noch bis 31.12.2026 befristet vermietet und befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Die Nettomiete beträgt etwa 438,- Euro pro Monat.

Besichtigungen müssen mit dem Mieter abgestimmt werden, daher bitten wir bei der Terminkoordinierung um Verständnis.

Bezüglich der Mietzinsbildung sowie der in der Vergangenheit gewährten Förderungen wurden bereits Anfragen an die zuständigen Behörden gestellt.

Infrastruktur: Die Infrastruktur ist als sehr gut zu bezeichnen! Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen, sowie Ärzte befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Öffentliche Verkehrsmittel: U4, 12 A, N6, N60

Kaufpreis und Nebenkosten:

Kaufpreis Wohnung: 159.000 Euro

Betriebskosten inkl. Reparaturrücklage (63,73 Euro) und Ust: 227,21 Euro

Nähere Informationen und Besichtigungstermine:

Für nähere Fragen bzw. für einen unverbindlichen Besichtigungstermin steht Ihnen **Herr Uyar** unter **069917105918** oder per **E-Mail** unter **uyar@immobilienquartier.at** gerne zur Verfügung.

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap