

2. Stock - Sanierungsbedürftige Wohnung Nähe Augarten - Unbefristeter Mietvertrag



Objektnummer: 1834/119

Eine Immobilie von WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1200 Wien |
| Zustand: | Sanierungsbeduerftig |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 36,00 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Gesamtmiete | 330,55 € |
| Kaltmiete (netto) | 200,00 € |
| Kaltmiete | 300,50 € |
| Betriebskosten: | 100,50 € |
| USt.: | 30,05 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michael Müllner

WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

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







Objektbeschreibung

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 36 m² große Altbauwohnung in einem gepflegten Wiener Zinshaus im 20. Bezirk.

Die Wohnung befindet sich in einem einfachen, teilweise renovierten Zustand und bietet eine solide Basis für Mieter, die eine leistbare Wohnung mit Gestaltungsspielraum suchen.

Durch die vorhandenen Holzböden, großen Fensterflächen und die klassische Raumstruktur entsteht ein angenehmes Wohngefühl mit Altbaucharakter.

Wohnungszustand & Ausstattung:

- Wohnung im Roh-/Sanierungszustand
- Teilweise bereits vorbereitete Flächen (Spachtel-/Vorarbeiten sichtbar)
- Badezimmer mit Dusche vorhanden
- Heizung nicht vorhanden
- Für die Anschaffung von Herd + Abwasch(Spüle mit Armatur) in der Küche im mittleren Preissegment wird es von unserer Seite aus einen Kostenersatz geben
- Klassischer Altbau mit Potential
- Wohnung befindet sich im 2. Stock OHNE Lift

Raumaufteilung

- Vorraum mit Zugang zu Badezimmer/ WC, Küchenbereich und Zimmer

- Badezimmer mit Dusche und WC
- Geplanter Küchenbereich
- Wohn/ Schlafzimmer

Sämtliche Kosten der Sanierung sind vom Mieter zu tragen.

Die Einheit eignet sich somit ideal für handwerklich versierte Mieter, welche die Wohnung nach eigenen Vorstellungen gestalten und langfristig nutzen möchten.

Lage

Die Wohnung befindet sich in der Karajangasse im 20. Wiener Gemeindebezirk (Brigittenau).

Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, öffentlicher Verkehrsanbindung sowie Nahversorgern in unmittelbarer Nähe.

Ein besonderes Highlight ist die unmittelbare Nähe zum Augarten, einer der schönsten Parkanlagen Wiens. Dieser bietet ideale Möglichkeiten zur Erholung, Freizeit und sportlichen Aktivitäten und ist in wenigen Minuten erreichbar.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap