Gründerzeit-Flair trifft Toplage Döbling – 2,5 Zimmer mit Lagezuschlag | Befristet vermietet bis 09/2028

Objektnummer: 1945/114

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,13 m²
Gesamtfläche:	54,13 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 145,65 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Kaufpreis:	295.000,00 €
Betriebskosten:	112,90 €
USt.:	11,29 €

Provisionsangabe:

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

Archt. Valentina Saporiti

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION
BOOM!
Living
217
2,71M2
VR
170
ABSTR.
3,09M2
KÜCHE
8,43M2
KAB 2
10,56M2
366
365
515
210
10
160
BAD
2,88M2
217
205
KAB 1
10,64M2
54,13 M2
ZIMMER
20,89M2
495
497
215
402

Objektbeschreibung

Diese ca. **54 m² große Altbauwohnung** im 1. Stock eines gepflegten Hauses aus ca. 1900 vereint den besonderen Charme historischer Architektur mit einer funktionalen und gut nutzbaren Raumaufteilung.

Highlights & Raumaufteilung:

- ca. 54 m² Wohnfläche
- 2,5 Zimmer – alle zentral begehbar
- gepflegter Altbau mit hohen Decken und klassischem Flair
- Bad mit Dusche, separates WC
- Kellerabteil inkludiert

Zustand:

Die Wohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist derzeit **befristet vermietet bis 30.09.2028**.

Ertragsdaten / Investment

Die monatliche **Nettomiete beträgt € 1.000**, zuzüglich Betriebskosten und Umsatzsteuer.

Durch die bestehende Vermietung bietet die Wohnung eine **sofortige Einnahmequelle** sowie Planungssicherheit bis zum Ende der Befristung.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein

familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

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

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap