

**ANLAGEWOHNUNG: 1 Zimmerwohnung befristet
vermietet bis September 2027**



Objektnummer: 954

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1960
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	39,45 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Kaufpreis:	206.000,00 €
Betriebskosten:	248,13 €
USt.:	49,63 €
Infos zu Preis:	

Beim angegebenen Preis von 206.000€ handelt es sich um ein Mindestgebot.

Ihr Ansprechpartner



Viola Dollinger

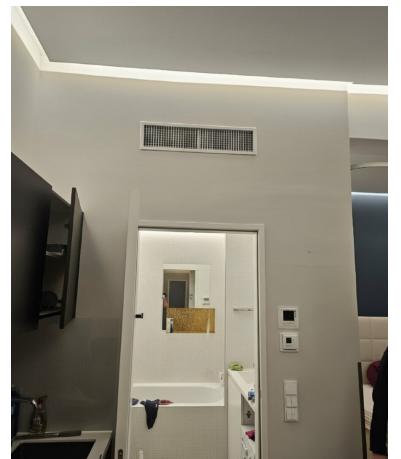
IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1
2340 Mödling

T +43 664 889 859 43

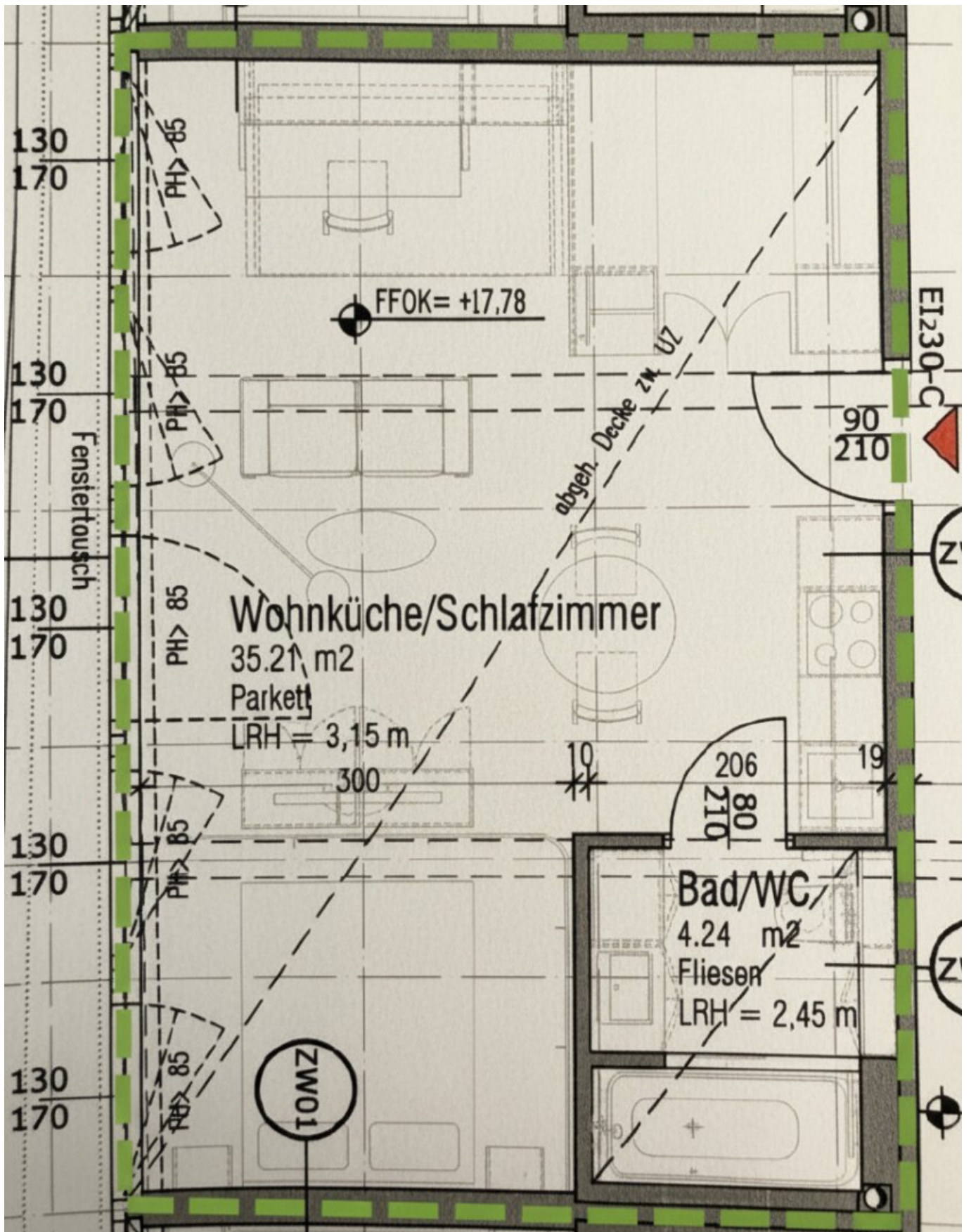
H +43 664 889 859 43

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

min zur







Objektbeschreibung

Als von der Masseverwalterin beauftragte Immobilienmakler freuen wir uns, eine **vermietere Anlegerwohnung** im "Philips-Haus" anbieten zu können. Der Komplex wurde ursprünglich als Bürohaus in den Jahren 1962-1964 im Auftrag der Firma Philips errichtet und steht derzeit unter Denkmalschutz. Das umfassend renovierte Gebäude beinhaltet seit 2018 neben Wohnungen bzw. Apartments auch ein umfangreiches Gastronomie Angebot, ein Fitnesscenter und Supermärkte.

Die gegenständliche Wohnung hat gemäß Bestandsplan eine Größe von **39,45 m² Nutzfläche** und ist befristet vermietet bis **30.09.2027**. Die Vorschreibung ab 01.01.2025 beträgt 616,66€ netto/Monat (zzgl. Betriebskosten zzgl. USt.), somit bruttogesamt 984,90€/Monat.

Das Wohn- und Esszimmer verfügt über eine hochwertige Innenausstattung, welche unter anderem einen maßgefertigten Einbauschränk sowie eine voll ausgestattete Einbauküche (Geräte der Firma Miele) samt eingebautem Esstisch umfasst. Das Bett ist räumlich durch einen Einbauschränk etwas abgetrennt.

Das Badezimmer ist vollständig verflieset und verfügt sowohl über eine Badewanne als auch über eine separate Dusche.

Eine mechanische Raumbelüftung ist im Bad vorhanden.

Highlights der Wohnung:

- Innenliegende Jalousien
- Kühlung mittels Fan-Coils
- Vierfach verglaste Fenster
- Zubehör: Kellerabteil Nr. 22

Rückstand der Wohn- und Betriebskosten ist negativ: 4.477,00€ zum Bewertungsstichtag 22.01.2026

Bilder werden mit KI bearbeitet.

ACHTUNG: Beim angegebenen Preis von 206.000€ handelt es sich um ein Mindestgebot. Bei einem verbindlichen Kaufanbot bis inkl. 20.04.2026 muss eine Finanzierungszusage beilegt werden. Besichtigungen nur nach Absprache.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap