

Helle 2-Zimmer Anlegerwohnung in Hofruhelage



Objektnummer: 2533/6829

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1913
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	43,04 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	13,68 m ²
Heizwärmebedarf:	E 183,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,55
Kaufpreis:	129.000,00 €
Kaufpreis / m²:	2.997,21 €
Betriebskosten:	97,63 €
USt.:	9,76 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

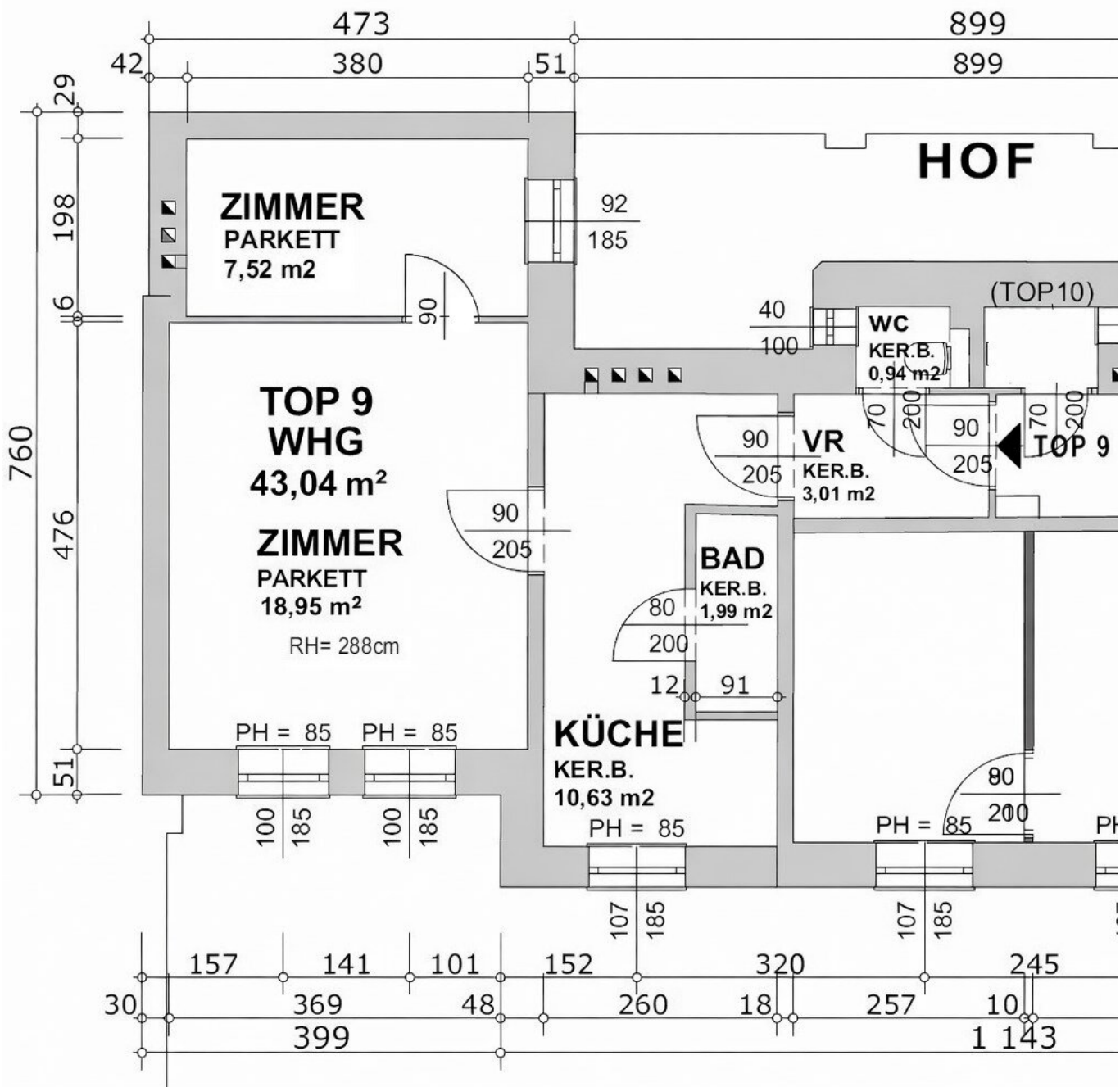


Mag. Christian Goldschwend

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39







Objektbeschreibung

Diese helle und gut geschnittene Wohnung ist ca. 43m² groß und liegt im 2. Stock eines im Jahr 1913 erbauten Hauses. Sie verfügt über einen Vorraum, eine Küche, ein Wohnzimmer und ein Schlafzimmer sowie über ein Bad und ein separates WC. Wohnzimmer und Küche sind auf einen weitläufigen und begrünten Hofbereich ausgerichtet, das Schlafzimmer ist auf der gegenüberliegenden Seite ebenfalls zu einer Hoffläche orientiert. Ein mit 13,68m² außergewöhnlich großes Kellerabteil sorgt für zusätzlichen Stauraum. Das Stiegenhaus und die Allgemeinflächen wurden erst kürzlich saniert, in den folgenden Jahren sind zudem ein DG-Ausbau und ein Lifteinbau geplant, wodurch die Wohnung eine weitere erhebliche Aufwertung erfahren würde, ohne daß Ihnen als Käufer Kosten entstehen. Das Objekt ist seit 2002 unbefristet vermietet und wurde bei Bezug von der Mieterin saniert. Der Ertrag beträgt dzt. EUR 4.161,24 (netto) p.a..

Fordern Sie noch heute unser Detailexposé an, welches die genaue Adresse, weitere Bilder, sowie alle Zahlen und Daten zur Vermietung enthält. Denken Sie bei Ihrer Anfrage bitte daran, Ihren vollen (Firmen-)Namen und alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten qualifizieren können.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap