

## Leistungsfähige Wohnung in zentraler Lage



1

**Objektnummer: 1155/2880**  
**Eine Immobilie von myImmo GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1110 Wien
<b>Baujahr:</b>	1903
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	40,19 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	40,19 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	E 172,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 2,91
<b>Kaufpreis:</b>	118.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	144,46 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

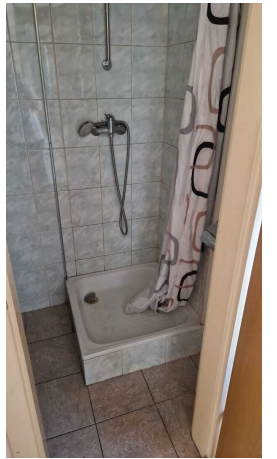
## Ihr Ansprechpartner

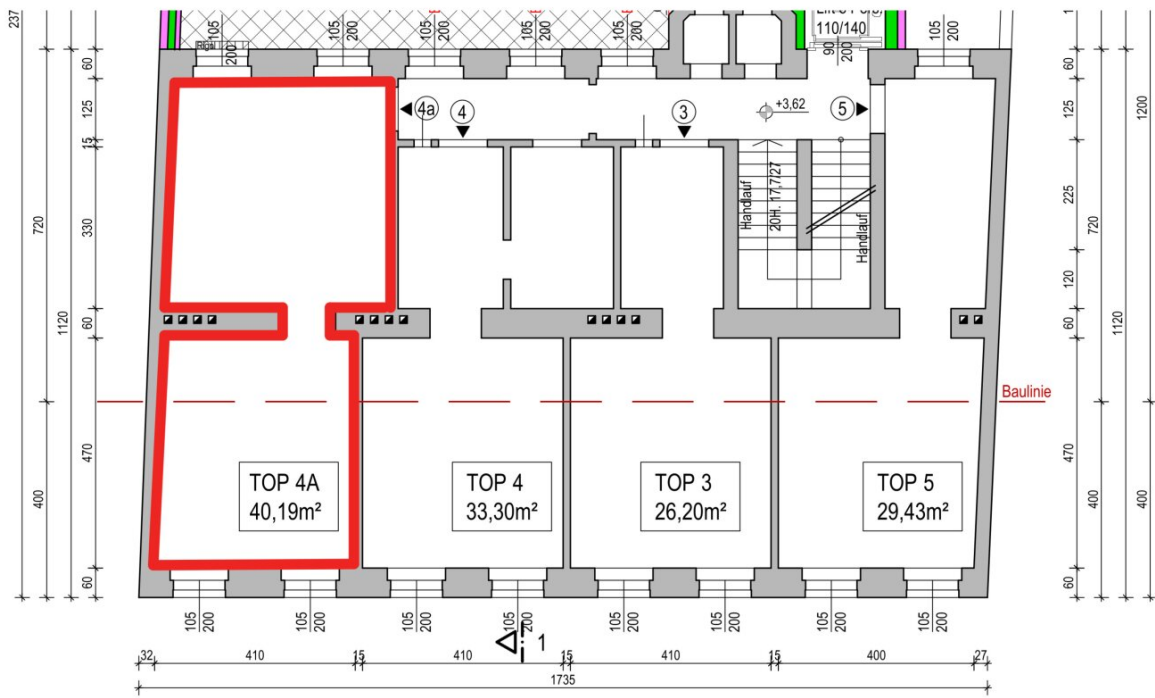
### Serkan Geyik

myImmo GmbH  
Semperstraße 29/6  
1180 Wien

T +43 1 810 10 21 - 12  
F + 43 1 810 10 21 - 89

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





## Objektbeschreibung

Die angebotene Wohnung hat 40,19 m<sup>2</sup> und besteht aus zwei Zimmern.

Es werden in diesem Objekt mehrere Wohnungen zum Kauf angeboten.

Bei Interesse finden Sie alle Objekte auf [www.myimmo.at](http://www.myimmo.at).

In zentraler Lage werden insgesamt 10 renovierungsbedürftige Altbauwohnungen mit ein bis zwei Zimmern zwischen 26 m<sup>2</sup> und 57 m<sup>2</sup> zum Verkauf angeboten.

Bei Erwerb von nebeneinanderliegenden Wohnungen ist eine Zusammenlegung möglich.

Das im Jahr 1903 errichtete Zinshaus wurde nach einem Bombenschaden im 2. Weltkrieg ohne Fördermittel wiederhergestellt (Baubescheid vom 28.04.1949).

Somit ist eine Vermietung zum angemessenen Mietzins (siehe §16 Abs. 1 Z 2 MRG) erlaubt.

Aufgrund der Widmung ist auch eine kurzfristige Apartmentvermietung möglich.

Im Zuge des baubewilligten Dachgeschossausbaues wird ein Lift eingebaut und das Dach erneuert.

---

Wir erlauben uns Sie auf das wirtschaftliche Naheverhältnis zur Verkäuferin hinzuweisen.

Die Vermittlungsprovision beträgt 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt.

Für weitere Frage steht Ihnen **Herr GEYIK** gerne unter **+43 1 810 10 21 - 12** zur Verfügung.

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 <500m

Krankenhaus <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <2.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <1.000m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <1.000m  
Bank <1.000m  
Post <500m  
Polizei <1.500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <1.000m  
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap