

**++NEU++ 2-Zimmer-Altbauwohnung, unbefristet vermietet
– ruhig & hell in 1170 Wien!**



Objektnummer: 5294

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	39,83 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Kaufpreis:	89.000,00 €
Betriebskosten:	70,50 €
USt.:	7,05 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Roman Babadschanov

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

H +43676 84 37 77 777

Gerne stehe ich Ihnen für
Verfügung.

gstermin zur



Objektbeschreibung

Zum Verkauf gelangt eine **2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 39,83 m²** in einem charmanten und ebenfalls sanierten **Altbauhaus im 17. Wiener Gemeindebezirk**. Die Wohnung befindet sich im **1. Stock ohne Lift** und eignet sich ideal als **Starterwohnung, Stadtwohnung oder attraktive Anlageimmobilie**.

Die Wohnung ist derzeit unbefristet vermietet.

Die Wohnung befindet sich in guten gebrauchten Zustand.

Das WC befindet sich am Gang.

Mieteinnahmen betragen monatlich € 179,33 inkl Betriebskosten und Mehrwertsteuer. Beheizt wird die Wohnung über eine **Gasetagenheizung**.

Auch das **stilvolle Altbauhaus** selbst wurde saniert und präsentiert sich in gepflegtem Zustand, wodurch der klassische Wiener Altbaucharme mit moderner Wohnqualität kombiniert wird.

Ein Energieausweis liegt derzeit nicht vor, obwohl der Eigentümer auf die gesetzliche Pflicht zur Vorlage aufmerksam gemacht wurde. Daher wird eine für Baujahr und Art der Immobilie übliche energetische Qualität vorausgesetzt. Für die tatsächlichen Kennwerte kann keine Gewähr übernommen werden.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap