

**Unbefristet mit Untervermietungsrecht! Individuell
gestaltbare Wohnung mit Top-Mietkonditionen**



Hausansicht

Objektnummer: 95402

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Zustand:	Entkernt
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	651,80 €
Kaltmiete (netto)	500,00 €
Kaltmiete	651,80 €
Betriebskosten:	151,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilienreuehand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

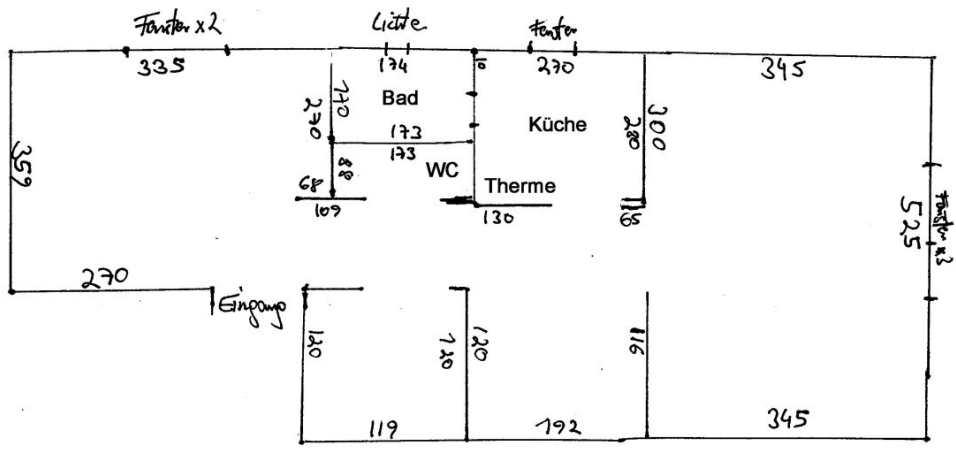
T +43 1 577 44 34

H +43 664 88 36 1414









Objektbeschreibung

In attraktiver Lage des 14. Wiener Gemeindebezirks Penzing gelangt eine ehemalige Hausbesorgerwohnung im 1. Stock mit ca. 50 m² Wohnfläche zur Vermietung. Die monatliche Gesamtmiete inklusive Betriebskosten und MwSt. beträgt € 651,80. Das Mietverhältnis ist unbefristet und umfasst ein Weitergabe- sowie Untervermietungsrecht, wodurch sich ein hohes Maß an Flexibilität ergibt.

Die Wohnung befindet sich derzeit in sanierungsbedürftigem, nicht bewohnbarem Zustand und ist vom künftigen Mieter auf eigene Kosten zu renovieren. Sämtliche Arbeiten sind durch befugte Gewerbetreibende auszuführen und vorab der Hausverwaltung bekanntzugeben. Ein Angebot für eine Komplettsanierung liegt bereits vor und erleichtert die Planung.

Diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit zur individuellen Gestaltung bei gleichzeitig sehr günstigem Mietzins und langfristiger Planungssicherheit. Die Lage überzeugt durch eine ruhige Wohnumgebung mit guter Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und medizinische Einrichtungen sind rasch erreichbar. Das nahegelegene Auhof Center ergänzt das Angebot. Zudem besteht eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung durch Bus und S-Bahn sowie eine schnelle Verbindung in die Innenstadt von Wien und ins überregionale Straßennetz.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <2.000m
Apotheke <500m
Klinik <5.500m
Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <8.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

Straßenbahn <3.500m

U-Bahn <3.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap