Topsanierte Altbauwohnung mit sonnigem Garten in Ottakring ! 5 Jahre befristet vermietet



Objektnummer: 143866

Eine Immobilie von 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	18,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 115,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,03
Kaufpreis:	299.000,00 €
Betriebskosten:	151,00 €
USt.:	15,10 €

Provisionsangabe:

10.764,00 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Mario Moisi, MA, MBA

1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO
Heiligenstädter Lände 29/2. OG
1190 Wien


IMMO
FIRST IMMO
IHRE ERSTE ADRESSE
WWW.IMMO.AT





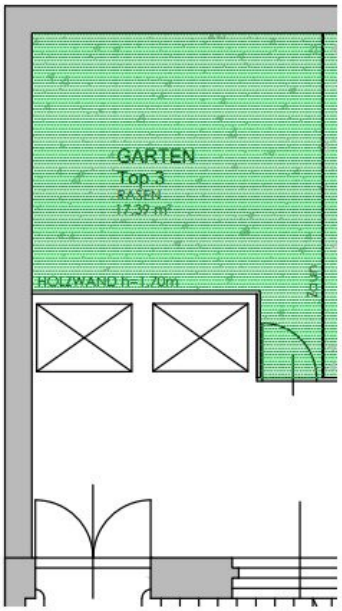


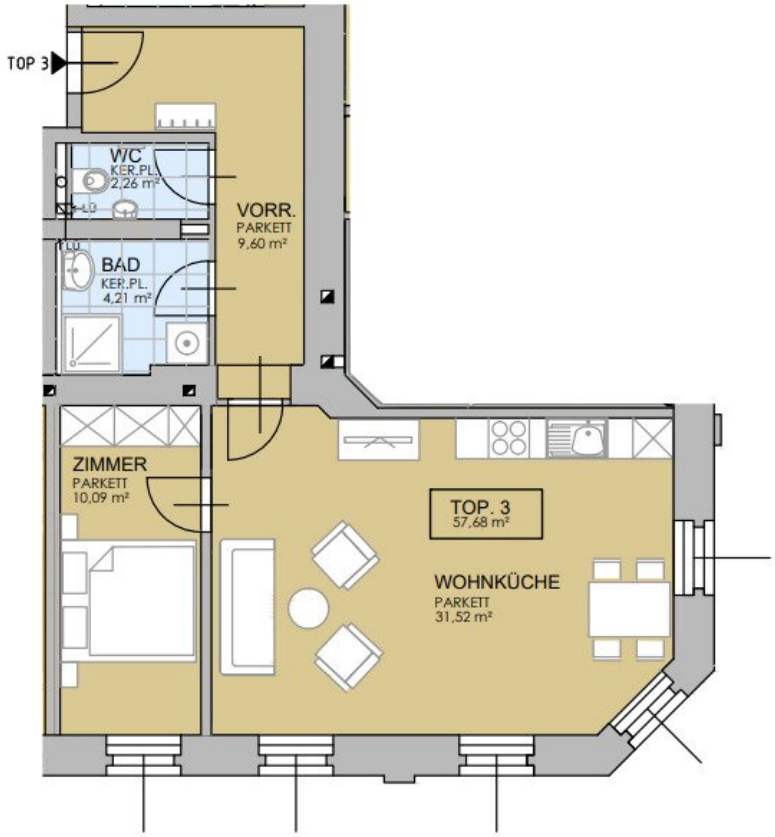









GARTEN
Top.3
RASEN
17,39 m²
HOLZWAND h=1,70m


TOP 3
WC
KER.PL.
2,26 m²
VORR.
PARKETT
9,60 m²
BAD
KER.PL.
4,21 m²
ZIMMER
PARKETT
10,09 m²
TOP. 3
57,68 m²
WOHNKÜCHE
PARKETT
31,52 m²

IMMOBILIENCARD

Berufsausweis für Immobilientreuhänder



Mario Moisi, MA

Vorname/Name

1MMO MK GmbH & Co KG

Name des Unternehmens/Immobilientreuhänder

gültig bis

12/2025

Gesellschafter

Stellung im Unternehmen

Wien

Standort

AT01013164

Treuhänder-Nummer

385165w

Firmenbuchnummer

Objektbeschreibung

Topsanierte Altbauwohnung mit sonnigem Garten in Ottakring

Im Hochparterre eines neu sanierten, schön strukturierten Altbaus (mit Lift!) wird diese topsanierte und sehr gut ausgestattete Wohnung verkauft.

Sie besteht aus einem Vorraum, einem Badezimmer mit Dusche, einem separaten WC, einer geräumigen Wohnküche (Eckzimmer) mit 32m² und einem Schlafzimmer.

Das absolute Highlight ist die 18m² Terrasse, die in den Innenhof orientiert ist.

Kaufpreis: € 299.000,- (inklusive der hochwertigen Einbauküche und den Einbaumöbeln)

Die Wohnung wurde gemeinsam mit einem Architekten geplant und von einer namhaften Baufirma saniert und ausgestattet.

Das Haus liegt an einer verkehrsarmen Kreuzung und ist angenehm ruhig. Man fühlt sich einfach wohl hier.

Achtung: *Aktuell ist die Wohnung noch* ***5 jahre befristet um netto € 650,- (inklusive Möbelmiete) pro Monat vermietet.***

Nach Ablauf der Mietdauer ist mit einem entsprechenden Wertzuwachs zu rechnen.

Wenn Sie zukünftig eine schönes Domizil in Wien suchen oder Kinder haben, die in 5 Jahren eine eigene Wohnung benötigen, finden Sie hier eine äußerts attraktive Möglichkeit.

Narürlich können Sie die Gelegenheit auch nutzen und die Wohnung nach Ablauf der MIetdauer mit Gewinn verkaufen.

Infrastruktur:

• Buslinie: **10A Wilhelminenstraße** ca. 1 Gehminute entfernt

• Straßenbahnlinie: **2 Wilhelminenstraße/Wattgasse** ca. 1 Gehminute entfernt

• Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte (Spar/BILLA), Apotheke (Marien-Apotheke), Tabak Trafik (Michael Franek), Post, Banken sowie div.

Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe zur Wohnung.

Auf Anfrage lassen wir Ihnen gerne einen detaillierten Lagebericht zukommen.

Für genauere Informationen, weitere Fragen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mario Moisi, MA, MBA jederzeit gerne unter 0676/844 752 200 oder unter office@1mmo.at zur Verfügung!

Gerne sende ich Ihnen auf Wunsch auch weitere relevante Unterlagen wie eine genaue Betriebskostenvorschreibung, Betriebskostenabrechnung, Nutzwertgutachten, Wohnungseigentumsvertrag, Grundbuchauszug, etc. zu.

Über die Vermittlungstätigkeit hinaus unterstütze ich Sie gerne auch bei der Kauf- bzw. Mietvertragsprüfung, Wohnungsübergabe, Strom- und Gasummeldungen, etc.

Unsere Zusatzleistungen für Sie auf einem Blick: Zusatzleistungen - 1MMO MK GmbH & Co KG - FIRST IMMO

>>>Nebenkosten einfach erklärt: https://www.youtube.com/watch?v=y3vJIdWvAnU**<<<**

Weitere interessante Angebote finden Sie auf www.1mmo.at

Folgen Sie uns auf Social Media:

Facebook: www.facebook.com/1mmo.at

Instagram: www.instagram.com/firstimmo

Youtube: www.youtube.com/channel/UCH5UJnC6GRldivaBe4eBaMA

Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass im Falle eines Abschlusses mit Ihnen oder einem von Ihnen namhaft gemachten Dritten unser Honorar (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) 3% des Verkaufspreises zzgl. der gesetzlichen MwSt. beträgt. Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Datenschutzinformation:

Die 1MMO MK GmbH & Co KG verarbeitet personenbezogene Daten nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

Weitergehende Informationen sind unter www.1mmo.at/de/datenschutzinformation zu finden.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap