

Seltene Altbauwohnung mit Fernblick, Lift und attraktiver Substanz



Objektnummer: 7939/2300163047

Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1913
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	2
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 152,11 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Kaufpreis:	199.000,00 €
Betriebskosten:	94,00 €
USt.:	9,40 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Dipl. Ing. Maie Solman

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH
Steinabrücklerstraße 44
2752 Wöllersdorf

H +43 699 18410039

*Wir verkaufen / vermieten
gerne auch Ihre Immobilie!*

Kompetente Vermittlung in Ihrer Region!

Gutschein für eine gratis Marktwerteinschätzung
im Wert von **€ 360,-**

Gutschein für einen gratis 360° Rundgang im Wert von **€ 480,-**

Nähere Informationen dazu finden Sie auf unserer Website.



Unser Partner für Schwimmbäder / Saunen / Outdoorküchen: www.pool-oase.at

Objektbeschreibung

Diese charmante Altbauwohnung befindet sich im **2. Obergeschoss** eines gepflegten Wohnhauses und überzeugt durch ihre helle Lage.

Die Wohnung ist **unbefristet vermietet**. Der derzeitige Mieter ist **87 Jahre alt** und verfügt **über keine Weitergabe**.

Im Zuge der bereits durchgeführten **Sanierung des Hauses** wurden zahlreiche Verbesserungen umgesetzt:

- Lift bereits eingebaut (keine Einbaukosten, lediglich laufende Betriebskosten)
- neuer Balkonturm
- neue Steigleitungen
- Zentralheizung bereits im Haus vorhanden – ein Anschluss der Wohnung ist möglich.

Im Zuge der bereits durchgeführten **Sanierung des Hauses** wurden zahlreiche Verbesserungen umgesetzt:

- Lift bereits eingebaut (keine Einbaukosten, lediglich laufende Betriebskosten)
- neuer Balkonturm
- neue Steigleitungen
- Zentralheizung bereits im Haus vorhanden – ein Anschluss der Wohnung ist möglich.

- Der Grundriss bietet Potenzial für individuelle Anpassungen. Zudem besteht die Möglichkeit, die Wohnung an die Zentralheizung anzuschließen und eine moderne

Fußbodenheizung zu installieren.

Zur Wohnung gehört ein **ca. 3 m² großes Kellerabteil**.

Highlights

- Klassische Altbauwohnung

2. Obergeschoss

- Heller Wohnbereich mit freiem Himmelsblick
- Wunderschöner Fernblick bis zum Kahlenberg
- **Unbefristet vermietet**
- Mieter (87 Jahre) ohne Weitergabe- oder Eintrittsrecht
- Lift und Balkonturm bereits vorhanden
- Neue Steigleitungen
- Anschluss der Wohnung an die Zentralheizung möglich
- Kellerabteil ca. 3 m²
- Gute Verkehrsanbindung (U3 sowie Buslinien 4A und 10A)

Gerne senden wir Ihnen weitere Unterlagen sowie den Grundriss zu und vereinbaren einen persönlichen Besichtigungstermin.

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.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap