

Wohnung in der Sternwartestraße | U-Bahn Nähe



Objektnummer: 2189/126

Eine Immobilie von Levanto Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,21 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,35 m²
Heizwärmebedarf:	C 54,00 kWh / m² * a
Kaufpreis:	340.000,00 €
Betriebskosten:	117,77 €
USt.:	14,71 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Florian Enner

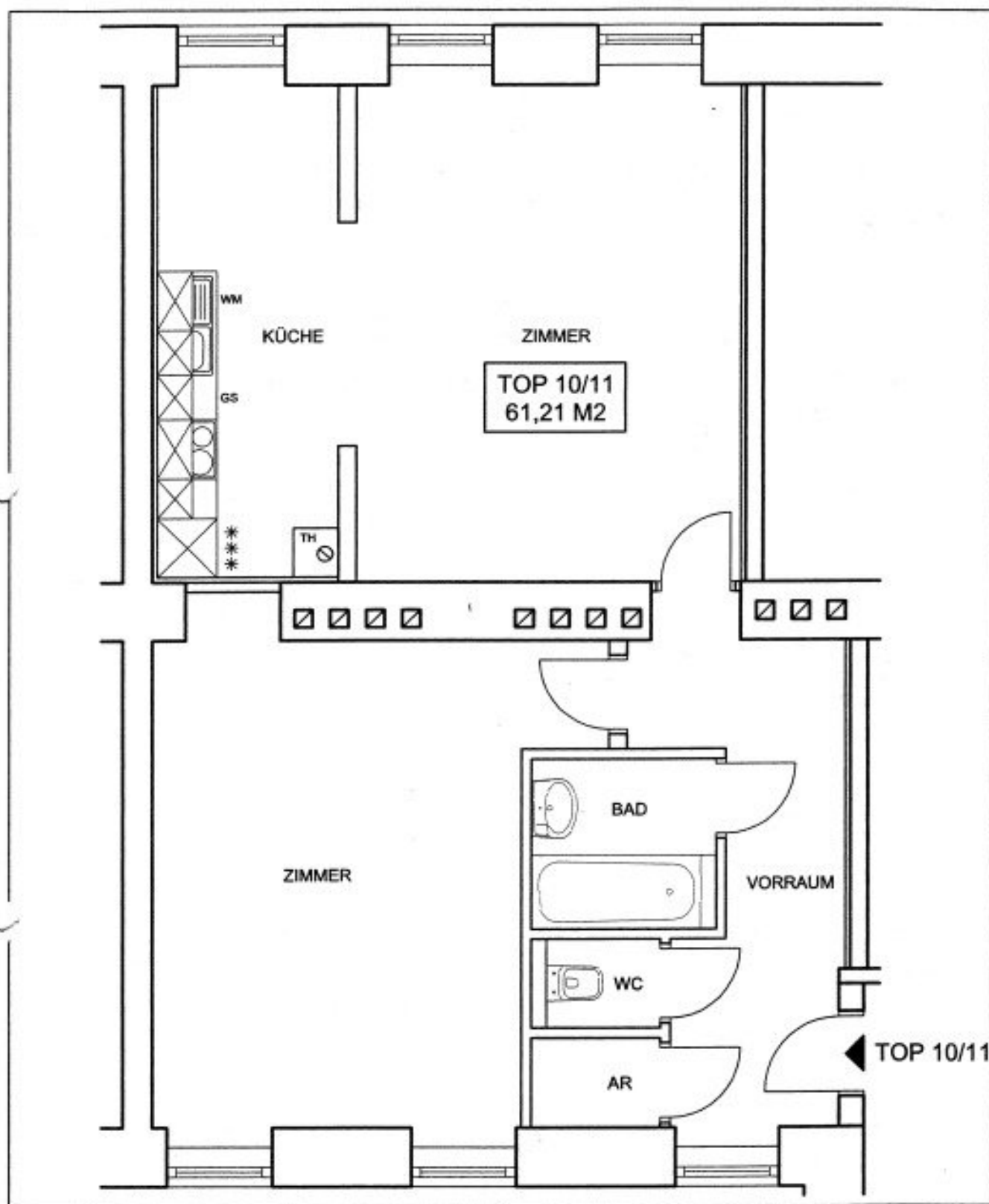
Levanto Immobilien GmbH & Co KG
Neidlinger Straße 1
3121 Karlstetten











Objektbeschreibung

Die Wohnung gliedert sich in ein Schlafzimmer, eine Wohnküche als zentralen Wohn- und Aufenthaltsbereich, ein Badezimmer sowie ein separates WC. Ergänzt wird die Wohnung durch ein eigenes Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine klare Trennung von Wohn- und Ruhebereich. Die Wohnküche verbindet Kochen, Essen und Wohnen auf angenehme Weise, das separate WC schafft zusätzlichen Komfort im Alltag und macht die Wohnung auch für Besuch praktisch nutzbar.

Aktuell ist das Objekt befristet bis zum 01.08.2028 vermietet. Die monatliche Nettomiete beträgt EUR 585,64. Für Anleger bedeutet das einen unmittelbaren Ertrag ab Übergabe ohne Leerstandsrisiko und ohne Neuvermietungs Aufwand. Ebenso interessant ist die Wohnung für Käufer mit Eigenbedarf, da der Mietvertrag zeitlich klar begrenzt ist und die Wohnung nach Ablauf der Befristung zur freien Verfügung steht. Die Mieter wären auch gesprächsbereit bereits früher auszuziehen.

Die Einbauküche inkl. Geräte muss mit 4.000 Euro abgelöst werden.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://levanto.service.immo/registrieren/de) - <https://levanto.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap