

**Anlegerwohnung (unbefristet vermietet) um nur ca. EUR
1.150,-/m²**



Objektnummer: 2533/6994

Eine Immobilie von Börner Ihr Hausmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Souterrain
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	1907
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	48,32 m ²
Gesamtfläche:	49,58 m ²
Zimmer:	2
Heizwärmebedarf:	D 124,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Kaufpreis:	57.000,00 €
Kaufpreis / m²:	1.149,66 €
Betriebskosten:	91,58 €
USt.:	9,16 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

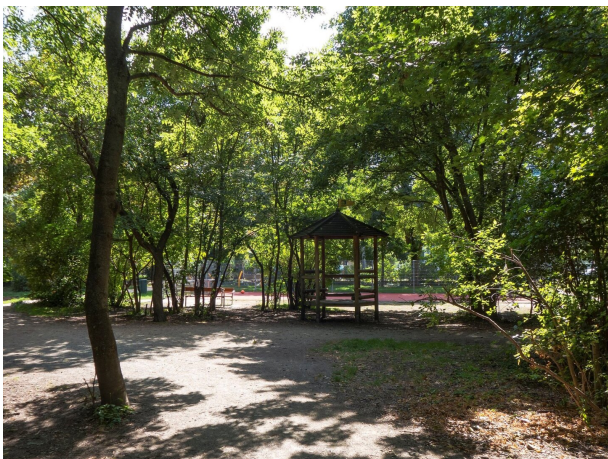
Ihr Ansprechpartner



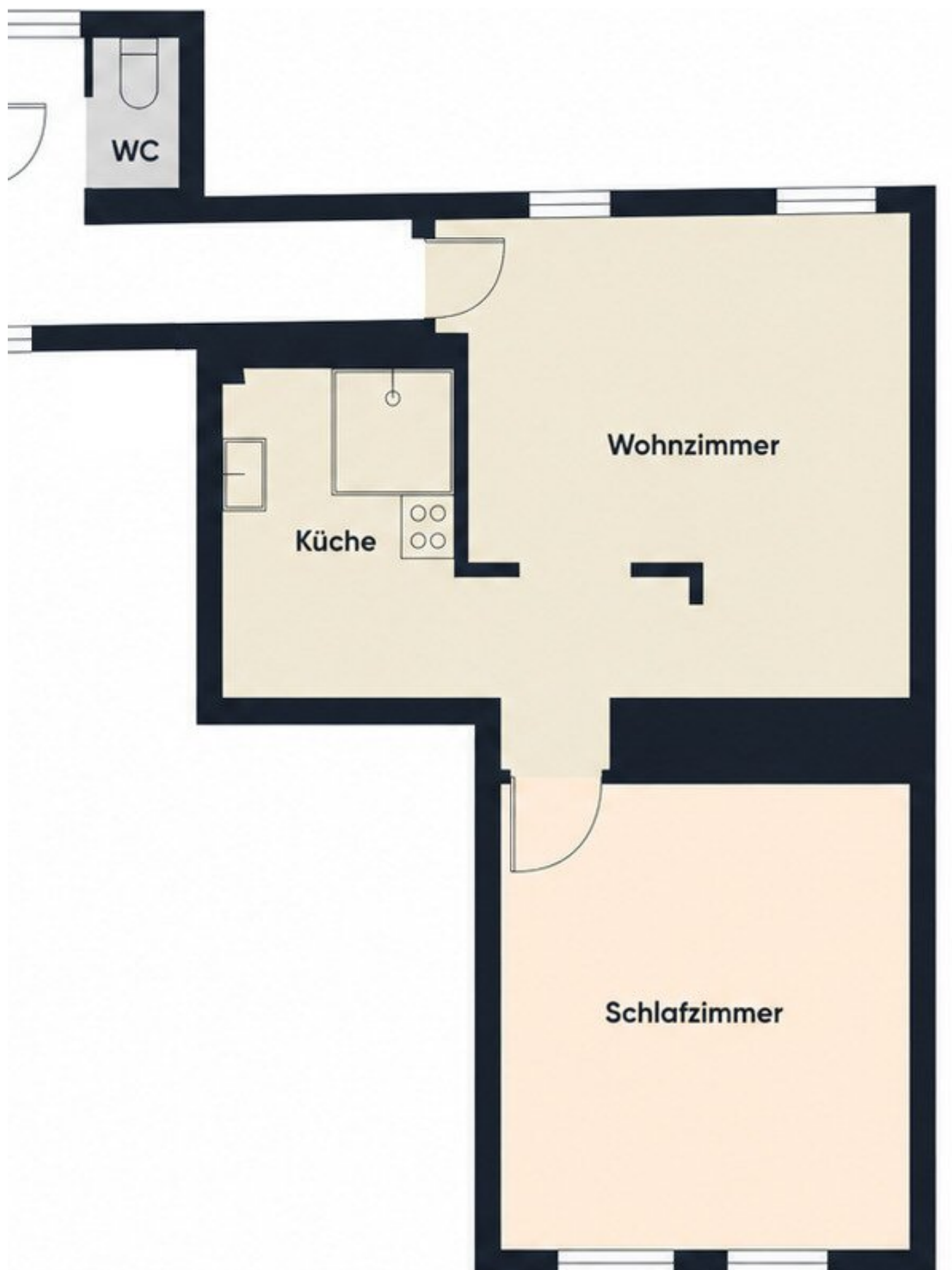
Mag. Christian Goldschwend

Börner Ihr Hausmakler GmbH
Adalbert Stifterstr. 21/2/39
1200 Wien









Objektbeschreibung

Diese gepflegte, im Tiefparterre eines komplett sanierten Stalaltbaus gelegene Wohnung besteht aus Wohnzimmer, Küche mit Bad, Schlafzimmer, und Gang-WC. Sie wurde bereits bei Errichtung des Gebäudes im Jahre 1907 als solche gewidmet, und schließlich im Jahr 2012 in eine Eigentumswohnung umgewandelt. Das Gebäude wurde inzwischen umfassend saniert und das Dachgeschoß ausgebaut, vor kurzem wurde zudem der Gangbereich vor der Wohnung renoviert. Aufgrund der relativ großen Fenster und der Lage nicht weit unter Straßenniveau ist die Wohnung für ein Souterrain außergewöhnlich hell, die Raumhöhe ist mit laut Plan 2,65m überdurchschnittlich, und die Fenster wurden bereits erneuert.

Das Objekt ist seit 01.05.2007 unbefristet vermietet. Die Mieterin zahlt eine Bruttomiete von EUR 222,18 (EUR 110,40 Hauptmietzins zzgl. EUR 91,58 Betriebskosten, beides zzgl. 10% USt), der Beitrag zur Reparaturrücklage beträgt 118,81.

Fordern Sie noch heute unser Detailexposé dieser Immobilie an, welches die genaue Adresse, alle Daten, sowie weitere Bilder enthält, und denken Sie bei Ihrer Anfrage bitte daran Ihren vollen Namen und alle Kontaktdaten anzugeben, damit wir Sie als ernsthaften Interessenten klassifizieren können!

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 <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <6.000m
Höhere Schule <4.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <3.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap